

R O M Â N I A
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
S I M E R I A

H O T Ă R Ă R E A NR. 194/2025
pentru aprobarea documentației tehnico-economice – Studiu de
fezabilitate-actualizată, a indicatorilor tehnico-economici-actualizați și a
Devizului General-actualizat pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri,
destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104”

Consiliul local al orașului Simeria, județul Hunedoara, întrunit în ședință extraordinară convocată de îndată pentru data de 22 august 2025;

Având în vedere Referatul de aprobare nr.15010/21.08.2025, prin care d-nul Rîșteiu Emil-Ioan, primarul Orașului Simeria, propune aprobarea documentației tehnico-economice – Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104”;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 201/2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice – Studiu de fezabilitate pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104”;

Analizând raportul Serviciului Administrare Patrimoniu, Cadastru înregistrat sub nr. 15.017 din 21.08.2025, precum și avizul favorabil al Comisiei Programe de Dezvoltare Economico-socială, Buget, Finanțe, Administrarea domeniului public și privat al orașului, Servicii și Comerț a Consiliului local al orașului Simeria, înregistrat sub nr. 15.096 din data de 22.08.2025;

Ținând cont de solicitarea de clarificare a Agenției Naționale pentru Locuințe înregistrată la Primăria Orașului Simeria sub nr.9859/27.05.2025;

În temeiul prevederilor Hotărârii Guvernului 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 129, alin. 2, lit.b, alin.4, lit.d și ale art.139, alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 - Se aprobă documentația tehnico-economică – Studiu de fezabilitate-actualizată pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104” conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2- Se aprobă indicatorii tehnico-economici – actualizați pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104” conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3- Se aprobă Devizul general – actualizat pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104” conform Anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4 - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Compartimentul de Dezvoltare Locală, Management Proiecte.

Art.4 - Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ și Fiscal.

Art.5 - Prezenta hotărâre se comunică Primarului Orașului Simeria, Compartimentului de Dezvoltare Locală, Management Proiecte și Instituției Prefectului Județului Hunedoara.

Simeria, 22 august 2025

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI
cons. PASCU EBENA-MARIA



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
jr. Todor Nicolae – Adrian

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 194/2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă/absolută/calificată	22/08/2025	Secretar general Todor Nicolae-Adrian
2	Comunicarea către primar	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
3	Comunicarea către prefectul județului	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
4	Aducerea la cunoștința publică	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	__/08/2025	Terteci Dănuț-Gigi
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	__/08/2025	Secretar general Todor Nicolae-Adrian

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința extraordinară a Consiliului local al orașului Simeria convocată de îndată pentru data de 22 august 2025 prin vot deschis, cu 14 voturi „pentru”.

Documentația tehnico-economică – Studiu de fezabilitate-
actualizată pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru
tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria,
str.Traian, nr.104”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, PASCU ELENA-MARIA



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL U.A.T
jr. Todor Nicolae-Adrian

Indicatori tehnico-economici – actualizați pentru obiectivul de investiții ”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara, orașul Simeria, str.Traian, nr.104”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, PASCU ELENA-MARIA



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL U.A.T
jr. Todor Nicolae-Adrian

S.C. ARH VIZION PROIECT S.R.L.

tel: 0729 830 979 e-mail: daniel.iordate@gmail.com
str. Libertatii. Nr. 7, oras Simeria, jud. Hunedoara

Indicatori tehnico economici ANL Simeria

Caracteristici tehnice principale:

Suprafata terenului : 7.287,00 mp

Regim de înălțime - propus P+3E

Suprafața construită propusă : 772,20 m²
Suprafața desfășurată propusă : 2.958,60 m²

POT propus : 10,59 %
CUT propus : 0,406

Valoarea totala a investiției: din care construcții-montaj (C+M):

Valoare fara TVA:	19 926 203,80 lei	11 692 480,00 lei
Valoare TVA 21%:	3 946 805,27 lei	2 455 420,80 lei
Valoare cu TVA:	23 873 009,07 lei	14 147 900,80 lei

Descriere functionala

Se propun spatii functionale locative in urmatoarea configuratie:

Nr. Crt.	Funcțiune Construire Locuinte Colective	Aria utila (m ²)	Aria nivel (m ²)	Volum (m ³)
PARTER – h liber = 2,57m;				
	Acces/Terasa acoperita	6,30	Balcon 4,20m ²	
	Acces centrala	4,10		
	Windwang	6,25		
	Hol+acces casa scarii	34,66		
	Apartament 1	55,06 m²		
	Hol acces	3,22		
	Bucatarie + loc de luat masa	9,25		
	Camera de zi	20,60		
	Dormitor	12,16		
	Baie	5,15		

S.C. ARH VIZION PROIECT S.R.L.

tel: 0729 830 979 e-mail: danielIordate@gmail.com

str. Libertatii. Nr. 7, oras Simeria, jud. Hunedoara

	Hol	2,04	
	Debara	2,64	
Apartament 2		55,06 m²	Balcon 4,20m ²
	Hol acces	3,22	
	Bucatarie + loc de luat masa	9,25	
	Camera de zi	20,60	
	Dormitor	12,16	
	Baie	5,15	
	Hol	2,04	
	Debara	2,64	
Apartament 3		38,46 m²	Balcon 4,20m ²
	Camera de zi	18,36	
	Bucatarie + loc de luat masa	8,10	
	Baie = 4,50 mp,	4,50	
	Hol= 7,50 mp	7,50	
Apartament 4		39,56m²	Balcon 4,20m ²
	Hol	8,20	
	Bucatarie + loc de luat masa	8,82	
	Camera de zi	18,04	
	Baie	4,50	
Apartament 5		40,55m²	Balcon 4,20m ²
	Hol = 7,00 mp	7,00 m ²	
	Bucatarie + loc de luat masa= 8,00 mp,	8,00 m ²	
	Debara = 2,00 mp	2,00 m ²	
	Camera de zi = 18,10 mp	18,10 m ²	
	Baie	5,45 m ²	
ETAJUL 1,2,3 - h liber = 2,57m;			
	Hol acces+Casa Scării	34,66	
Apartament 6,11,16		55,06m²	Balcon 4,20m ²
	Hol acces	3,22	
	Bucatarie + loc de luat masa	9,25	
	Camera de zi	20,60	
	Dormitor	12,16	
	Baie	5,15	
	Hol	2,04	
	Debara	2,64	
Apartament 7,12,17		55,06m²	Balcon 4,20m ²
	Hol acces	3,22	
	Bucatarie + loc de luat masa	9,25	
	Camera de zi	20,60	
	Dormitor	12,16	
	Baie	5,15	
	Hol	2,04	
	Debara	2,64	
Apartament 8,13,18		38,46m²	Balcon 4,20m ²

S.C. ARH VIZION PROIECT S.R.L.

tel: 0729 830 979 e-mail: daniel.iordate@gmail.com

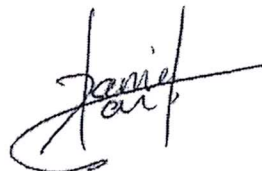
str. Libertatii. Nr. 7, oras Simeria, jud. Hunedoara

	Camera de zi	18,36	
	Bucatarie + loc de luat masa	8,10	
	Baie = 4,50 mp,	4,50	
	Hol= 7,50 mp	7,50	
	Apartament 9,14,19	39,56m²	Balcon 4,20m ²
	Hol	8,20	
	Bucatarie + loc de luat masa	8,82	
	Camera de zi	18,04	
	Baie	4,50	
	Apartament 10,15,20	54,98m²	Balcon 4,20m ²
	Hol acces = 2,10 mp	2,10	
	Camera de zi = 19,66 mp	19,66	
	Bucatarie + loc de luat masa= 10,55	10,55	
	Hol = 1,43mp	1,43	
	Debara = 2,12 mp	2,12	
	Baie= 5,45 mp	5,45	
	Dormitor = 13,67 mp	13,67	

Proiectant

S.C. ARH VIZION PROIECT S.R.L.

arh Iordate Daniel



Deviz General - actualizat pentru obiectivul de investiții
”Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, jud.Hunedoara,
orașul Simeria, str.Traian, nr.104”

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier, PASCU ELENA-MARIA



Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL U.A.T
jr. Todor Nicolae-Adrian

DEVIZ GENERAL
AL OBIECTULUI DE INVESTITII:
CONSTRUCTIA DE LOCUINTE PENTRU TINERI DESTINATE INCHIRIERII
STRADA TRAIAN, NR. 104 , ORAS SIMERIA JUD. HUNEDOARA

1	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fara TV.A.	TVA	Valoare inclusiv T.V.A.
		LEI	LEI	LEI
2		3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/ protecția utilitatilor	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raportul privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii suport si cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	55,900.00	11,739.00	67,639.00
3.2.1	3.2.1.Intocm. si aviz. dos. prelim. inst.gaze nat.	27,300.00	5,733.00	33,033.00
3.2.2	3.2.2.Intocm. si aviz. dos. prelim. inst. energie electrica	28,600.00	6,006.00	34,606.00
3.3	Expertiza Tehnica		0.00	0.00
3.4	Certificarea performatei energetice si auditul energetic al cladirilor	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.5	Proiectare	479,139.00	100,619.19	579,758.19
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate / documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	0.00	0.00	0.00
3.5.4	Documentatii tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	143,742.00	30,185.82	173,927.82
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	47,914.00	10,061.94	57,975.94
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	287,483.00	60,371.43	347,854.43
3.5.6.1	PT-proiect tehnic	167,698.00	35,216.58	202,914.58
3.5.6.2	DE-detalii de executie	71,871.00	15,092.91	86,963.91
3.5.6.3	Faza as-build, deviz final, ridicare topo	47,914.00	10,061.94	57,975.94
3.6	Organziarea procedurilor de achizitie	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanta	0.00	0.00	0.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii		0.00	0.00
3.7.2	Auditul Financiar	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistenta Tehnica	479,138.00	100,618.98	579,756.98

3.8.1	Asistența tehnică din partea proiectantului	239,569.00	50,309.49	289,878.49
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	131,763.00	27,670.23	159,433.23
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	107,806.00	22,639.26	130,445.26
3.8.2	Dirigenție de Șantier	189,569.00	39,809.49	229,378.49
3.8.3	Coordonator în materie de SSM	50,000.00	10,500.00	60,500.00
TOTAL CAPITOL 3		1,024,177.00	215,077.17	1,239,254.17

1	2	3	4	5
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	11,479,371.00	2,410,667.910	13,890,038.91
4.2	Montaj utilaje tehnologice, echipamente tehnologice și functionale	33,432.00	7,020.720	40,452.72
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care necesita montaj	465,652.00	97,786.920	563,438.92
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.000	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.000	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.000	0.00
TOTAL CAPITOL 4		11,978,455.00	2,515,475.550	14,493,930.55
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier			
	5.1.1. Lucrări de construcții	179,677.00	37,732.17	217,409.17
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	119,785.00	25,154.85	144,939.85
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	195,472.00	0.00	195,472.00
5.2.1	Comisiunile si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	88,851.00	0.00	88,851.00
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statutului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	17,770.00	0.00	17,770.00
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC	88,851.00	0.00	88,851.00
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/ desfiintare	0.00	0.00	0.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	1,293,671.00	271,670.91	1,565,341.91
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli cu investitia	936,421.00	0.00	936,421.00
TOTAL CAPITOL 5		2,725,026.00	334,557.93	3,059,583.93
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 7				

Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget în cuantum de 15% $\times$ (1.2+1.3+1.4+2+3.1+3.5+3.8+4)	1,940,509.80	407,507.06	2,348,016.86
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	2,258,036.00	474,187.56	2,732,223.56
TOTAL CAPITOL 7		4,198,545.80	881,694.62	5,080,240.42
TOTAL GENERAL		19,926,203.80	3,946,805.27	23,873,009.07
Din care C+M (1.2+ 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1.)		11,692,480.00	2,455,420.80	14,147,900.80

In preturi curs BNR La data de
Curs:

12 AUGUST 2025
1 Euro = 5.0683 LEI

Intocmit

Beneficiar/Investitor
ORASUL SIMERIA

S.C. ARH VIZION PROIECT S.R.L.

Handwritten signature

