ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI
PRIMAR

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,

NR.____

PROIECT DE **HOTĂRÂRE**

privind aprobarea documentației tehnico-economice actualizate – Studiu de fezabilitate cu elemente de **D.A.L.I., a devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiect**ivul de **investiții „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI – cartierul Brădet”**

Consiliul Local al oraşului Şimleu Silvaniei, judeţul Sălaj, întrunit în şedinţă publică;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 18440/06.11.2026 al Primarului oraşului Șimleu Silvaniei.
- Raportul de specialitate comun nr. 18441/06.11.2026 al Direcției investiții, dezvoltare și proiecte, Compartiment dezvoltare, investiţii, managementul proiectelor și al Direcției financiar-economică;
– Hotărârea Consiliului Local nr. 123 din 30.08.2023 privind aprobarea proiectului, a studiului de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici;
– Documentația tehnico-economică reactualizată în noiembrie 2026, devizul general actualizat și centralizatorul indicatorilor tehnico-economici, întocmite de proiectanții de specialitate;
-Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economică și socială, buget, finanțe, servicii, comerț și agricultură;
-Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, realizarea, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură;

În baza prevederilor:

- art. 7 și art. 10 alin. (1), (2) și (4), din H.G. nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, aplicabile obiectivului în condițiile dispozițiilor tranzitorii;
-art. 577 alin. (1) din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și lit. j), art. 23 alin. (2) lit. f) și art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare;
- art. 20 alin. (1) lit. e) și lit. j), art. 23 alin. (2) lit. f) și art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 96, - art.129 alin. 1, alin.2 lit.b) și c), alin.4 lit.a) și f), alin.7 lit. i) și k), art. 139, alin.3, lit. a) și d) coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.196 alin. 1 lit. a și e din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. Se aprobă documentația tehnico-economică actualizată, faza Studiu de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., pentru obiectivul de investiții „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI – cartierul Brădet”, elaborată în noiembrie 2026, conform *Anexei nr. 1*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă devizul general actualizat al obiectivului de investiții prevăzut la art. 1, conform *Anexei nr. 2*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă indicatorii tehnico-economici actualizați și descrierea investiției, conform *Anexei nr. 3*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Valoarea totală actualizată a investiției este de 34.889.765,12 lei inclusiv TVA (28.882.143,04 lei fără TVA), din care valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M) este de 26.528.788,13 lei inclusiv TVA (21.924.618,29 lei fără TVA), potrivit devizului general aprobat la art. 2.

Art. 5. (1) Potrivit încadrării cheltuielilor din devizul general, valoarea cheltuielilor eligibile este de 29.534.609,95 lei inclusiv TVA, iar valoarea cheltuielilor neeligibile este de 5.355.155,18 lei inclusiv TVA.

(2) Contribuția Orașului Șimleu Silvaniei corespunzătoare cotei de cofinanțare de 2% din cheltuielile eligibile, este de 590.693,79 lei inclusiv TVA, iar totalul cheltuielilor neeligibile și al cofinanțării este de 5.945.848,97 inclusiv TVA

Art. 6. (1) Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, prevederile Hotărârii Consiliului Local al Orașului Șimleu Silvaniei nr. 123 din 30.08.2023 privind aprobarea proiectului, a Studiului de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI", județul Sălaj, se modifică și se completează corespunzător prevederilor prezentei hotărâri.

(2) Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local nr. 123/30.08.2023, care nu contravin prezentei hotărâri, își mențin aplicabilitatea.

Art. 7.Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei, prin Direcția Investiții, dezvoltare și proiecte – Compartimentul dezvoltare, investiții, managementul proiectelor și Direcția financiară-economică din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul oraşului Şimleu Silvaniei;
- Instituția Prefectului- Judeţul Sălaj;
- Agenţia de Dezvoltare Regională Nord-Vest;
- Direcția Investiții, dezvoltare și proiecte ;
- Compartimentul dezvoltare, investiții, managementul proiectelor;
- Direcției financiară-economică;
- dosar hotărâri.
- se aduce la cunoștința publică prin publicare pe site-ul orașului: www.simleusilvaniei.ro.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, ……., cu respectarea prevederilor art. 139, alin. 3 lit. a) și d) din OUG nr. 57/2019, cu un număr de ... voturi pentru, ...voturi împotrivă, ...voturi abţineri, din totalul de ... consilieri locali prezenţi.

INIȚIATOR
PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR

M-C.L.//M.P-G

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L S Ă L A J
ORAŞUL ŞIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂŢII NR.3
TEL:0260-678622;FAX:0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail:primaria_simleu@yahoo.com

PRIMAR
NR. 18440/06.11.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice actualizate – Studiu de **fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a devizului general actualizat și a indicatori**lor tehnico-**economici actualizați pentru obiectivul de investiții „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU** SILVANIEI – **cartierul Brădet”**

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 123 din 30.08.2023 a fost aprobat proiectul „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI”, studiul de fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. și indicatorii tehnico-economici, pentru depunerea în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021–2027, Prioritatea 7, obiectivul specific 5.1, apelul PRNV/2023/714.B/1. Valoarea totală aprobată la acel moment era de 29.416.035,73 lei, inclusiv TVA. În perioada următoare nu a fost încheiat contractul de finanțare, proiectul rămânând în etapa de evaluare/finanțare. Potrivit informației comunicate de ADR Nord-Vest și aduse la cunoștința inițiatorului, proiectul depus în 2023 a devenit finanțabil, fără depunerea unei noi cereri de finanțare. Prin urmare, nu se promovează o investiție nouă, ci actualizarea documentației unui proiect existent.

Trecerea timpului de la aprobarea din 2023 și perspectiva contractării finanțării impun reflectarea valorilor actuale ale lucrărilor, serviciilor și celorlalte categorii de cheltuieli, precum și corelarea indicatorilor cu soluțiile tehnice reactualizate. Documentația „SF cu elemente de D.A.L.I. – reactualizare”, datată noiembrie 2026, este elaborată de Planwerk Arhitectură și Urbanism SRL, Punct Birou de Arhitectură SRL și Prodeco Arhitectură și Inginerie SRL. Ea se supune aprobării împreună cu devizul general și descrierea indicatorilor.

Investiția vizează regenerarea spațiilor publice din cartierul Brădet, prin amenajarea și extinderea spațiilor verzi, reconfigurarea circulațiilor pietonale și auto, organizarea parcărilor la sol, dotări pentru sport și joacă, mobilier urban, plantări de arbori și integrarea traseelor de colectare a apelor pluviale în amenajarea peisageră, în limitele soluțiilor tehnice și avizelor necesare. Zona este structurată în patru subzone. Conform anexei cu descrierea investiției, suprafața amplasamentului este de 42.738 mp; indicatorul rotunjit pentru zona regenerată este circa 42.700 mp; sunt prevăzute șase amplasamente pentru sport în aer liber/locuri de joacă, minimum 346 arbori noi și minimum 16.595,9 mp spațiu verde modernizat/regenerat.

Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, documentațiile tehnico-economice ale obiectivelor de investiții noi finanțate din bugetele locale și ale celor finanțate din împrumuturi interne și externe, contractate direct sau garantate de autoritățile administrației publice locale, se aprobă de autoritățile deliberative. Sunt relevante, de asemenea, H.G. nr. 907/2016, în special art. 10 alin. (1), (2) și (4), care reglementează că devizul general și actualizarea sa presupun supunerea spre aprobarea consiliului

local a documentației. Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, prin art. 577 alin. (1) lit. b) și d) și alin. (2), prevede regimul tranzitoriu pentru documentațiile elaborate/recepționate anterior intrării în vigoare a Codului, respectiv pentru cele care necesită actualizare. În consecință, actualizarea documentației inițiate și aprobate în 2023 poate fi analizată în regimul H.G. nr. 907/2016, fiind verificată îndeplinirea condițiilor tranzitorii în dosarul investiției.

Hotărârea nouă trebuie să aprobe explicit documentația și valorile actualizate, fără să creeze aparența unei cereri de finanțare distincte. Dispozițiile HCL nr. 123/2023 care sunt incompatibile cu valorile sau anexele actualizate trebuie înlocuite expres; celelalte prevederi pot fi menținute, în măsura compatibilității cu cerințele actuale ale finanțatorului. Angajamentele privind cofinanțarea, cheltuielile neeligibile, fluxul financiar și sustenabilitatea trebuie corelate cu bugetul acceptat la contractare.

Conform devizului general actualizat, anexat proiectului de hotărâre, valorile investiției sunt:

Valoarea totală, fără TVA	28.882.143,04 lei
TVA total	6.007.622,08 lei
Valoarea totală, inclusiv TVA	34.889.765,12 lei
Construcții + montaj, inclusiv TVA	26.528.788,13 lei
Cheltuieli eligibile, inclusiv TVA	29.534.609,95 lei
Cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA	5.355.155,18 lei
Cofinanțare proprie 2% din eligibil, calcul matematic	590.693,79 lei

Cheltuielile neeligibile se suportă separat din bugetul local, în condițiile legii și ale contractului de finanțare. Totalul teoretic al contribuției locale (neeligibile + 2% eligibil) este 5.945.848,97 lei, fără alte eventuale cheltuieli conexe.

Din considerentele expuse mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136, art. 139 alin. (3) lit.d) raportate la art. 136 alin. (8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local al Orașului Șimleu Silvaniei adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. reactualizat, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI – cartierul Brădet”, cu Anexa nr. 1 – Studiul de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. reactualizat (noiembrie 2026); Anexa nr. 2 – Devizul general actualizat; Anexa nr. 3 – Descrierea investiției și indicatorii tehnico-economici.

PRIMAR,
MIHAI-CRISTIAN LAZAR

M-C.L./ M-C.L.

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L S Ă L A J
ORAŞUL ŞIMLEU SILVANIEI
STR. LIBERTĂŢII NR.3
TEL:0260-678622;FAX:0260-679220
www.simleusilvaniei.ro
e-mail:primaria_simleu@yahoo.com

Direcția investiții,dezvoltare și proiecte
Compartiment dezvoltare, **investiții, managementul proiectelor**
Direcția financiar-economică
NR. 18441/06.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației tehnico-economice actualizate – Studiu de **fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., a devizului general actualizat și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul de investiții „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIM**LEU SILVANIEI – **cartierul Brădet"**

Prin H.C.L. nr. 123/30.08.2023, Consiliul Local a aprobat proiectul „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI", Studiul de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I., indicatorii tehnico-economici și angajamentele de finanțare pentru Programul Regional Nord-Vest 2021–2027, Prioritatea 7, obiectivul specific 5.1, apelul PRNV/2023/714.B/1. Valoarea totală aprobată atunci era de 29.416.035,73 lei inclusiv TVA, iar contribuția proprie indicată era de 588.320,71 lei.

În perioada ulterioară adoptării H.C.L. nr. 123/2023, proiectul nu a intrat în etapa finanțării, din lipsa fondurilor disponibile. Potrivit comunicării ADR Nord-Vest, astfel cum a fost adusă la cunoștința structurilor implicate, proiectul depus în 2023 a devenit finanțabil, fără depunerea unei noi cereri de finanțare. Prin urmare, investiția își păstrează identitatea, istoricul administrativ și cadrul de depunere, actualizarea documentației nu reprezintă inițierea unui proiect nou.

Documentația reactualizată este datată noiembrie 2026. Față de valorile aprobate în 2023, actualizarea este necesară pentru ca hotărârea deliberativului să reflecte devizul și parametrii tehnici care vor sta la baza etapelor de verificare și contractare.

Conform Studiului de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. reactualizat și anexei descriptive, intervenția privește spațiile publice din cartierul Brădet, într-un perimetru cu suprafața amplasamentului indicată de 42.738 mp, organizat în patru subzone. Lucrările urmăresc reorganizarea circulațiilor pietonale și auto, amenajarea parcărilor la sol, extinderea și modernizarea spațiilor verzi, realizarea de locuri de joacă și de sport, mobilier urban, plantări și îmbunătățirea spațiilor de întâlnire și recreere.

Documentația identifică disfuncționalități ale spațiului public: garaje și ocupări fragmentate, parcări improvizate, suprafețe carosabile supradimensionate sau degradate, lipsa continuității traseelor pietonale și potențial insuficient valorificat al vegetației și al canalelor de preluare a apelor pluviale. Intervențiile propuse urmăresc creșterea calității spațiului urban și a accesibilității, precum și o utilizare mai coerentă a domeniului public.

Principalii indicatori fizici prezentați în anexa nr. 3 sunt: zonă de intervenție regenerată/amenajată de circa 42.700 mp; șase amplasamente pentru sport în aer liber și/sau locuri de joacă; minimum 346 de arbori noi; minimum 16.595,9 mp spațiu verde modernizat/regenerat; creștere estimată cu 10% a numărului de bicicliști. Valorile trebuie urmărite în toate anexele, în cererea de finanțare și în documentele de contractare.

Din punct de vedere tehnic, actualizarea documentației aprobate în 2023 este justificată de intervalul scurs și de necesitatea reflectării soluțiilor și costurilor din documentația elaborată în noiembrie 2026. Responsabilitatea pentru conformitatea soluțiilor, cantităților, calculelor și avizelor aparține specialiștilor și operatorilor implicați potrivit atribuțiilor legale și contractuale; raportul administrativ nu echivalează cu verificarea de proiect.

Potrivit devizului general actualizat (anexa nr. 2), situația valorică este următoarea:

Indicator	Valoare (lei, inclusiv TVA)
Valoare totală a investiției	34.889.765,12
Din care construcții + montaj (C+M)	26.528.788,13
Cheltuieli eligibile	29.534.609,95
Cheltuieli neeligibile	5.355.155,18
Cofinanțare proprie 2% din eligibil	590.693,79

Contribuția Orașului Șimleu Silvaniei corespunzătoare cotei de cofinanțare de 2% din cheltuielile eligibile, este de 590.693,79 lei inclusiv TVA, iar totalul cheltuielilor neeligibile și al cofinanțării este de 5.945.848,97 inclusiv TVA. Această valoare nu include eventuale cheltuieli suplimentare, ajustări de preț, cheltuieli declarate ulterior neeligibile ori necesarul temporar de flux de numerar pentru prefinanțare/decontare.

Orașul Șimleu Silvaniei trebuie să asigure, în condițiile legii și ale contractului de finanțare: contribuția proprie la cheltuielile eligibile; integralitatea cheltuielilor neeligibile; sumele suplimentare necesare implementării, dacă apar și sunt aprobate legal; disponibilitățile financiare pentru efectuarea plăților până la rambursare/decontare; precum și cheltuielile de exploatare, întreținere, reparații și menținere a investiției pe durata de sustenabilitate aplicabilă.

Aprobarea indicatorilor tehnico-economici nu reprezintă, prin ea însăși, angajarea sau ordonanțarea unei cheltuieli. Operațiunile bugetare ulterioare se efectuează numai cu respectarea creditelor bugetare/de angajament, a documentelor justificative și a controlului financiar preventiv, după caz. Direcția financiar-economică confirmă sursele și calendarul asigurării sumelor, în corelare cu bugetul local și condițiile de contractare.

Potrivit art. 129 alin. (2) lit. b) și alin. (4) lit. d) din O.U.G. nr. 57/2019, consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii. Art. 44 din Legea nr. 273/2006 reglementează aprobarea documentațiilor tehnico-economice ale investițiilor publice locale, iar H.G. nr. 907/2016 stabilește conținutul și regulile de actualizare a devizului general.

Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor a modificat cadrul normativ al investițiilor în construcții. Dispozițiile tranzitorii ale art. 577 alin. (1), în special ipotezele documentațiilor recepționate sau depuse anterior intrării în vigoare a codului și ale documentațiilor anterior elaborate care necesită actualizare, permit continuarea procedurilor potrivit regimului legal aplicabil în condițiile prevăzute de acest articol.

Adoptarea proiectului de hotărâre este necesară pentru: actualizarea actului deliberativ la documentația tehnico-economică din noiembrie 2026; aprobarea transparentă a valorii totale, a componentei C+M și a indicatorilor fizici; fundamentarea contribuției bugetare proprii și a cheltuielilor neeligibile; corelarea documentelor administrative cu proiectul depus în 2023, devenit finanțabil; evitarea folosirii la contractare a unor valori aprobate în 2023 care nu mai corespund devizului actualizat.

În raport cu istoricul aprobării din 2023, comunicarea privind posibilitatea finanțării fără redepunerea cererii, documentația reactualizată din noiembrie 2026 și implicațiile tehnice și bugetare evidențiate, apreciem justificată promovarea spre dezbatere și aprobare a proiectului de hotărâre privind Studiul de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. reactualizat, devizul general și indicatorii tehnico-economici actualizați pentru „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI – cartierul Brădet”, cu corelarea finală a valorilor și documentelor cu condițiile finanțatorului.

Prezentul raport constituie fundamentare de specialitate în sensul art. 136 alin. (8) lit. b) și art. 240 din O.U.G. nr. 57/2019, în limitele atribuțiilor legale și ale documentelor analizate.

În consecință, față de cele prezentate, propunem supunerea spre dezbatere și aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. reactualizat, a devizului general și a indicatorilor tehnico-economici actualizați pentru obiectivul „REGENERARE URBANĂ ÎN ORAȘUL ȘIMLEU SILVANIEI – cartierul Brădet”, cu Anexa nr. 1 – Studiul de Fezabilitate cu elemente de D.A.L.I. reactualizat (noiembrie 2026); Anexa nr. 2 – Devizul general actualizat; Anexa nr. 3 – Descrierea investiției și indicatorii tehnico-economici.

Director executiv, Bal Gabriel-Sorin	Inspector, Pop-Gale Mihai	Direcția financiar-**economică** Busuioc Emilia,

B.G.S./P-G.M./B.E.