

R O M Â N I A
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL al
MUNICIPIULUI CAREI

H O T Ă R Ă R E A Nr. 71/18.03.2025
privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobați prin HCL nr.
111/27.04.2023 pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat
medico-social în municipiul Carei”, actualizat 2025

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședința ordinară la data de 18.03.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 5519/14.03.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobați prin HCL nr. 111/27.04.2023 pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, actualizat 2025,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 5522/14.03.2025 al Direcției Tehnice pentru revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobați prin HCL nr. 111/27.04.2023 pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, actualizat 2025,

HCL 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”

HCL 61/09.03.2022 pentru modificarea HCL nr 225/03.11.2021 privind aprobarea documentației tehnice – etapa Studiu de fezabilitate și a indicatorilor tehnico-economici pentru proiectul „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

HCL 111/27.04.2023 pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei” etapa Proiect Tehnic,

HCL 392/18.12.2023 privind aprobarea prelungirii proiectului “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

PH pentru revizuirea indicatorilor tehnico-economici aprobați prin HCL nr. 225/03.11.2021, modificată prin HCL nr. 61/09.03.2022 privind aprobarea documentației tehnico-economice etapa SF , modificată prin HCL nr. 111/27.04.2023 privind aprobarea documentației tehnico-economice revizuite etapa PT ,ca urmare a realizării Proiect Tehnic (modificare tema) pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”,

În baza prevederilor H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.10, art.12,

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți –2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0

În temeiul art. 129 alin.2, lit.b, alin.4, lit.d, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă indicatorii tehnico-economici revizuiți etapa PT aprobați prin HCL nr. 111/27.04.2023 pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, actualizat 2025, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

Art.2. Se aprobă Devizul General revizuit etapa PT aprobați prin HCL nr. 111/27.04.2023 pentru proiectul “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, actualizat 2025 conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică
Primarului municipiului Carei
Direcției Tehnice
Instituției Prefectului județul Satu Mare

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

Carei, 18.03.2025
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

Președinte de ședință
Marcel CARAMBA



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRIȚOIU

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.139 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Nr. total al consilierilor în funcție – 19

Nr. total al consilierilor prezenți – 17

Nr. total al consilierilor absenți – 2

Voturi pentru - 17

Voturi împotriva - 0

Abțineri - 0



SC SPaKK GROUP SRL
0744-871048; 0742-512559; 0261-710050
www.spakk.ro / office@spakk.ro
Satu Mare, 440037, jud. Satu Mare

ANEXA 1
INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI ACTUALIZATI



MEMORIU JUSTIFICATIV

Denumirea lucrării : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat
medico-social în municipiul Carei

Amplasament : mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare

Beneficiar : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIULUI CAREI
mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare

Proiectant : SC SPaKK GROUP SRL,
str. Aurel Popp, nr. 18,
Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin proiect s-a propus realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

De asemenea s-a propus și realizarea unui Centru comunitar integrat medico-social, cu scopul creșterii accesibilității la serviciile orientate spre recuperarea și reintegrarea socială a persoanelor aflate în stradă, fără adăpost, pentru a preveni sau corecta factorii ce determină degradarea calității vieții membrilor grupurilor vulnerabile din comunitate.

LOCUINȚE

Se propune realizarea a 3 construcții de locuit cu regim de înălțime P+2.

Unitățile locative vor fi compuse din câte 12 apartamente, din care 2 apartamente cu 2 camere și 10 apartamente cu 3 camere, cu accese din exterior separat la fiecare apartament.

Apartamentele cu 3 camere vor fi compuse din camera de zi, 2 dormitoare, baie bucatărie și spații de depozitare. Apartamentele cu 2 camere vor fi compuse din camera de zi, dormitor, baie bucatărie și spații de depozitare. Accesul la apartamentele de la etaj se va realiza prin intermediul unor scări deschise.

CENTRU COMUNITAR INTEGRAT MEDICO-SOCIAL

Se propune realizarea unui centru medico-social în partea nord-estică a parcelei. Construcția va avea regim de înălțime Parter, și va găzdui atât cabinet medicale și pentru consiliere cât și dormitoare dotate cu grupuri sanitare destinate pentru cazarea temporară pe termen scurt persoanele fără adăpost.

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI

	18,863,292.85 LEI
cu TVA:	22,374,637.36 LEI
	din care
Constructii montaj	17,139,805.35 LEI
cu TVA:	20,396,368.36 LEI



VALOARE A INVESTITIEI – COMPONENTA A LOCUINTE SOCIALE

16,668,232.37 LEI

cu TVA: 19,766,884.05 LEI

din care

Constructii montaj

15,185,904.28 LEI

cu TVA: 18,071,226.09 LEI

VALOARE A INVESTITIEI – COMPONENTA B - CENTRU COMUNITAR INTEGRAT MEDICO-SOCIAL

2,195,060.48 LEI

cu TVA: 2,607,753.31 LEI

din care

Constructii montaj

1,953,901.07 LEI

cu TVA: 2,325,142.27 LEI

ESALONAREA INVESTITIEI

Anul I = 12 luni

Anul II = 12 luni

DURATA DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR 24 luni

Capacități fizice	
Suprafața teren	4946.00 mp
Suprafața construită – Locuințe sociale	1125.50 mp
Suprafața construit desfășurată - Locuințe sociale	3433.50 mp
Regim de înălțime – Locuințe sociale	P+2
Număr unități locative	3
Număr apartamente	36
Număr persoane deservite de locuințe sociale	100
Număr parcuri – Locuințe sociale	32
Suprafața construită - Centru comunitar integrat medico-social	313.20 mp
Suprafața construit-desfășurat - Centru comunitar integrat medico-social	313.20 mp
Regim de înălțime – Centru comunitar integrat medico-social	Parter
Număr parcuri – Centru comunitar integrat medico-social	2
Număr persoane deservite de adăpost de noapte	10
Suprafața Parc propus	600.00 mp



SC SPARK GROUP SRL

Sef proiect

Keresztes – Szőke Zsolt

[Signature]

Președinte de ședință
Marcel CARAMBA



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU

DEVIZUL GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării investiției

Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei

- FAZA P.T - actualizare 2025 -

Nr. Crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fără TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	192,494.36	0.00	192,494.36
1.2.	Amenajarea terenului	1,723,587.15	327,481.56	2,051,068.71
1.2.1.	Obiect 5 Amenajări exterioare	1,723,587.15	327,481.56	2,051,068.71
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0.00	0.00	0.00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	Total capitolul 1:	1,916,081.51	327,481.56	2,243,563.07
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților				
a.)	Alimentare cu apă	8,000.00	1,520.00	9,520.00
b.)	Canalizare	12,500.00	2,375.00	14,875.00
c.)	Alimentare cu energie electrică	15,000.00	2,850.00	17,850.00
d.)	Alimentare cu gaz	38,113.89	7,241.64	45,355.53
	Total capitolul 2:	73,613.89	13,986.64	87,600.53
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.1.	Studii de teren: geotehnice, geologice, hidrologice, topografice, hidrogeotehnice	5,000.00	950.00	5,950.00
3.1.1.1	Studiu geotehnic	3,000.00	570.00	3,570.00
3.1.1.2	Ridicare topografică	2,000.00	380.00	2,380.00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3.	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2.	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	4,000.00	760.00	4,760.00
a.)	Obținerea/prelungirea valabilității certificatului de urbanism	0.00	0.00	0.00
b.)	Obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
c.)	Obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de alimentare cu apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	2,500.00	475.00	2,975.00
d.)	Obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresă	0.00	0.00	0.00
e.)	Întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrare	0.00	0.00	0.00
f.)	Obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	1,000.00	190.00	1,190.00
g.)	Obținerea avizului de protecția civilă	0.00	0.00	0.00
h.)	Avizul de specialitate în cazul obiectivelor de patrimoniu	0.00	0.00	0.00
i.)	Alte avize, acorduri și autorizații	500.00	95.00	595.00
3.3.	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	3,000.00	570.00	3,570.00
3.5.	Proiectare	263,000.00	49,685.00	312,685.00
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/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	65,000.00	12,350.00	77,350.00
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	22,000.00	3,895.00	25,895.00
3.5.4.1	Plan Urbanistic Zonal	15,000.00	0.00	15,000.00
3.5.4.2	Documentații pentru obținerea avizelor	7,000.00	1,330.00	8,330.00
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	166,000.00	31,540.00	197,540.00
3.6.	Organizarea procedurilor de achiziție publică	0.00	0.00	0.00
3.7.	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	0.00	0.00	0.00
3.7.2.	Auditul financiar	0.00	0.00	0.00
3.8.	Asistență tehnică	94,800.00	18,012.00	112,812.00
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	11,000.00	2,090.00	13,090.00
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.8.1.2	Pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către ISC	2,000.00	380.00	2,380.00
3.8.2.	Dirigenție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	83,800.00	15,922.00	99,722.00
	Total capitolul 3:	369,800.00	69,977.00	439,777.00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	15,014,269.81	2,852,711.26	17,866,981.07
4.1.1.	Obiect 1 Locuința nr. 1	4,462,601.96	847,894.37	5,310,496.33
4.1.2.	Obiect 2 Locuința nr. 2	4,219,728.43	801,748.40	5,021,476.83
4.1.3.	Obiect 3 Locuința nr. 3	4,462,601.96	847,894.37	5,310,496.33
4.1.4.	Obiect 4 Centru comunitar integrat socio-medical	1,869,337.46	355,174.12	2,224,511.58
4.2.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	158,607.12	30,135.35	188,742.47
4.2.1.	Obiect 1 Locuința nr. 1	46,109.56	8,760.82	54,870.38
4.2.2.	Obiect 2 Locuința nr. 2	46,109.56	8,760.82	54,870.38
4.2.3.	Obiect 3 Locuința nr. 3	46,109.56	8,760.82	54,870.38
4.2.4.	Obiect 4 Centru comunitar integrat socio-medical	10,416.12	1,977.06	12,393.18
4.2.5.	Obiect 5 Amenajări exterioare	9,862.32	1,873.84	11,736.16
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	439,770.00	83,556.30	523,326.30
4.3.1	Obiect 1 - Locuința nr. 1 - P+2	79,020.00	15,013.80	94,033.80
4.3.2	Obiect 2 - Locuința nr. 2 - P+2	79,020.00	15,013.80	94,033.80
4.3.3	Obiect 3 - Locuința nr. 3 - P+1	79,020.00	15,013.80	94,033.80
4.3.4	Obiect 4 - Centru comunitar integrat socio-medical	71,810.00	13,643.90	85,453.90
4.3.5	Obiect 5 - Amenajări exterioare	130,900.00	24,871.00	155,771.00
4.4.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5.	Dotări	39,900.00	7,581.00	47,481.00
4.5.1.	Obiect 4 - Centru comunitar integrat socio-medical	39,900.00	7,581.00	47,481.00
4.6.	Active necorporale(brevete, licențe, know-how)	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 4:		15,652,546.93	2,973,983.91	18,626,530.84
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier 1.5%	219,905.94	41,782.13	261,688.07
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	169,727.38	32,248.20	201,975.58
5.1.2.	Chelt. conexe organizării de șantier	50,178.56	9,533.93	59,712.49
5.2.	Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare	188,537.86	0.00	188,537.86
5.2.1.	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2.	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	85,699.03	0.00	85,699.03
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	17,139.80	0.00	17,139.80
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - 0,5% x (C+M)	85,699.03	0.00	85,699.03
5.2.5.	Taxe pentru acorduri,avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute	434,403.36	82,536.63	516,939.99
5.4.	Cheltuieli pentru informare și publicitate	8,403.36	1,596.64	10,000.00
Total capitolul 5:		851,250.52	125,915.40	977,165.92
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru darea în exploatare				
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 capitolul 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 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2.	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0.00
Total capitolul 7:		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		18,863,292.85	3,511,344.51	22,374,637.36
Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		17,139,805.35	3,256,563.01	20,396,368.36

Data: 28.02.2025

Titular de investiție

UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALA CAREI

Întocmit

Proiectant

SC SPARK GROUP SRL

Șef proiect

arh. Keresztes-Szőke Levente

Președinte de ședință
Marcel CARAMBA



Contrasemnează
Secretar General al Municipiului Carei
cj. Adela-Crina OPRÎTOIU