

**Referat de aprobare Nr. 5520/14.03.2025**  
**privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobati prin HCL nr.**  
**111/27.04.2023 pentru proiectul "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat**  
**medico-social în municipiul Carei", actualizat 2025**

**Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,**

Având în vedere

- Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici revizuiți aferenți obiectivului de investiții "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei" actualizat 2025,

Văzând

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

Inițiez Proiectul de hotărâre privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobati prin HCL nr. 111/27.04.2023 pentru proiectul "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", actualizat 2025 și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS**





**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 74/14.03.2025**  
**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, modificata prin HCL nr. 61/09.03.2022 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice etapa SF , modificata prin HCL nr. 111/27.04.2023 privind aprobarea documentatiei tehnico-economice revizuitei etapa PT ,ca urmare a realizarii 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,

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 aprobat 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.

**INIȚIATOR :**  
**PRIMAR**  
**Monica-Silvia GIURGIU- KOVÁCS**



RAPORT DE SPECIALITATE  
privind revizuirea indicatorilor tehnico-economici etapa PT aprobat prin HCL nr. 111/27.04.2023  
pentru proiectul  
"Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"

Municipiul Carei are posibilitatea accesarii unor fonduri prin Legea 114 – Legea locuințelor, pentru proiectul "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei".

Ca urmare, se actualizeaza **documentatia tehnica faza Proiect Tehnic** inclusiv indicatorii tehnico-economici (se actualizeaza si se modifica conform Anexei nr.1 respectiv a Memoriului justificativ al proiectantului).

**Valoarea Devizului general la faza PT actualizat este de 18.863.292,85 lei fara TVA (22.374.637,36 lei cu TVA).**

**Atasam** prezentului raport urmatoarele documente:

- Anexa 1 – Indicatorii tehnico-economici la faza PT actualizat
- Anexa 2 - Devizul General actualizat.

Ca urmare a celor menționate,

- **propun Consiliului Local al Municipiului Carei aprobarea indicatorilor tehnico-economici revizuiti, conform Anexelor 1 si 2 la prezentul raport.**

Serviciu proiecte, programe de dezvoltare locala

Sef Serviciu,

Bochis Diana





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.

### **LOCUIŢE**

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 bucătărie și spații de depozitare. Apartamentele cu 2 camere vor fi compuse din camera de zi, dormitor, baie bucătărie 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**

	<b>18,863,292.85 LEI</b>
<b>cu TVA:</b>	<b>22,374,637.36 LEI</b>
	<b>din care</b>
<b>Construcții montaj</b>	<b>17,139,805.35 LEI</b>
<b>cu TVA:</b>	<b>20,396,368.36 LEI</b>







## 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
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
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
<b>Total capitolul 1:</b>		<b>1,916,081.51</b>	<b>327,481.56</b>	<b>2,243,563.07</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților</b>				
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
<b>Total capitolul 2:</b>		<b>73,613.89</b>	<b>13,986.64</b>	<b>87,600.53</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
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.	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4.	Certificarea performanței 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.	Consultanța	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
<b>Total capitolul 3:</b>		<b>369,800.00</b>	<b>69,977.00</b>	<b>439,777.00</b>



<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>					
<b>4.1</b>	<b>Construcții și instalații</b>		<b>15,014,269.81</b>	<b>2,852,711.26</b>	<b>17,866,981.07</b>
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 integral socio-medical	1,869,337.46	355,174.12	2,224,511.58
<b>4.2.</b>	<b>Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale</b>		<b>158,607.12</b>	<b>30,135.35</b>	<b>188,742.47</b>
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 integral socio-medical	10,416.12	1,979.06	12,395.18
4.2.5.	Obiect 5	Amenajări exterioare	9,862.32	1,873.84	11,736.16
<b>4.3.</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>		<b>439,770.00</b>	<b>83,556.30</b>	<b>523,326.30</b>
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 integral 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
<b>4.4.</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>4.5.</b>	<b>Dotări</b>		<b>39,900.00</b>	<b>7,581.00</b>	<b>47,481.00</b>
4.5.1.	Obiect 4 - Centru comunitar integral socio-medical		39,900.00	7,581.00	47,481.00
<b>4.6.</b>	<b>Active necorporale (brevete, licențe, know-how)</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total capitolul 4:</b>			<b>15,652,546.93</b>	<b>2,973,983.91</b>	<b>18,626,530.84</b>
<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>					
<b>5.1.</b>	<b>Organizare de șantier</b>	<b>1.5%</b>	<b>219,905.94</b>	<b>41,782.13</b>	<b>261,688.07</b>
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
<b>5.2.</b>	<b>Comisioane, taxe, cote legale, costuri de finanțare</b>		<b>188,537.86</b>	<b>0.00</b>	<b>188,537.86</b>
5.2.1.	Comisiunile 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/destinare		0.00	0.00	0.00
<b>5.3.</b>	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>		<b>434,403.36</b>	<b>82,536.63</b>	<b>516,939.99</b>
<b>5.4.</b>	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>		<b>8,403.36</b>	<b>1,596.64</b>	<b>10,000.00</b>
<b>Total capitolul 5:</b>			<b>851,250.52</b>	<b>125,915.40</b>	<b>977,165.92</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru darea în exploatare</b>					
<b>6.1.</b>	<b>Pregătirea personalului de exploatare</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>6.2.</b>	<b>Probe tehnologice și teste</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total capitolul 6:</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>					
<b>7.1.</b>	<b>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)</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>7.2.</b>	<b>Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Total capitolul 7:</b>			<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>			<b>18,863,292.85</b>	<b>3,511,344.51</b>	<b>22,374,637.36</b>
<b>Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>			<b>17,139,805.35</b>	<b>3,256,563.01</b>	<b>20,396,368.36</b>

Data: 28.02.2025

Titular de investiție

UNITATEA ADMINISTRATIV  
TERITORIALA CAREI

Întocmit  
Proiectant  
SC SPAKK GROUP SRL  
Șef proiect  
arh. Keresztes-Szőke Levente

COMERCIALA

SC SPAKK GROUP SRL  
SATEI MARE  
CU ASOCIATII