

**Referat de aprobare Nr. 5521/14.03.2025**  
**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei**  
**“Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei”-**  
**Componenta A Locuinte sociale – rest de executat**

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

Având în vedere

- Necesitatea aprobării indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei “Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei”- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat

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 aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei “Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei”- Componenta A Locuinte sociale – rest de executat și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

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

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 75/14.03.2025**  
**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferent investiției**  
**“Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”-**  
**Componenta A Locuințe sociale – rest de executat**

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

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 5521/14.03.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferent investiției “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”- Componenta A Locuințe sociale – rest de executat,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 5524/14.03.2025 al Direcției Tehnice pentru aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferent investiției “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”- Componenta A Locuințe sociale – rest de executat,

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”,

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,

Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, în perioada 2025-2028,

Adresa MDLPA nr 31617/12.02.2025,

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 și descrierea sumară aferentă investiției “Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”- Componenta A Locuințe sociale – rest de executat, propusa spre finanțare prin Programul multianual

privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996 conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Devizul General aferent investiției: „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, Componenta A-rest de executat, propusa spre finanțare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de UAT Municipiul Carei conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă Memoriul Tehnic justificativ al proiectantului SC SPAKK GROUP SRL Satu Mare pentru restul de executat (Locuințe sociale) din Componenta A-rest de executat aferent proiectului „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, conform Anexei 3 la prezenta Hotărâre.

**Art.4.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică  
Primarului municipiului Carei  
Direcției Tehnice  
Instituției Prefectului județul Satu Mare

**Art.6.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

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



**MUNICIPIUL CAREI**  
445100 Carei, judetul Satu Mare, str. 1 Decembrie 1918, nr.40  
Telefon +40 261 861060, fax +40 261 861667  
**DIRECTIA TEHNICA**  
**SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA**

Nr. 5524/14.03.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici si a devizului general aferent investitiei " Construire locuinte sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei"- Componenta A  
Locuinte sociale – rest de executat**

Proiectul "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", depus în cadrul POR 2014-2020, apel POR/GALCAREI/2020/9/4/OS9.1, Axa prioritară 9 - Sprijinirea regenerării economice și sociale a comunităților defavorizate din mediul urban, prioritatea de investiții 9.1 - Dezvoltare locală sub responsabilitatea comunității (DLRC), obiectiv specific OS 9.1 Reducerea numărului de persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială, prin măsuri integrate, se află în implementare.

UAT Municipiul Carei, in calitate de beneficiar, și-a asumat obligațiile prevăzute în Anexa nr. 17- Obligații beneficiar\_proiect nefuncțional ca fiind proiect Nefuncțional, la contractul de finanțare-Condiții generale pentru accesarea fondurilor în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020.

Prin Nota OI nr. 269505/27.12.2023 privind modificarea contractului de finantare nr. 7835/04.07.2022 s-a prelungit duratei de implementare a proiectului pana in 31.12.2026 si s-a facut incadrarea proiectului ca fiind Nefunctional.

In acest sens, s-a emis Hotărârea nr.392/18,12,2023 privind aprobarea prelungirii proiectului "Construire locuințe sociale si Centru comunitar integrat medico-social in municipiul Carei", prin care se aproba ca implementarea activităților proiectului să fie asigurată după data de 31.12.2023 din fonduri proprii (art. 2).

Pentru implementarea proiectului, UAT Municipiul Carei intenționează să acceseze fonduri prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, pentru finanțarea restului de executat la lucrările de construcții aferent Componentei de Locuințe sociale, urmând ca finanțarea Componentei „Centru Comunitar integrat medico-social” să se realizeze din fonduri proprii sau alte fonduri atrase in acest sens.

Investitia care va face obiectul cererii de finantare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996 este **restul de executat** la lucrarile de constructii aferente proiectului "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", Componenta A, pentru care s-a intocmit deviz general distinct.

Ca urmare a celor mentionate, propun Consiliului Local al Municipiului Carei:

- aprobarea indicatorilor tehnico-economici si descrierea sumara pentru investitia: "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", Componenta A- rest de executat, propusa spre finantare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, conform Anexei 1 la Raportul de specialitate

- aprobarea devizului general al investitiei : "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei", Componenta A- rest de executat, propusa spre finantare prin Programul multianual privind construcția de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii Locuinței nr. 114/1996, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanteaza de la bugetul de stat si a celor suportate de UAT Municipiul Carei.

**SERVICIUL PROIECTE, PROGRAME DE DEZVOLTARE LOCALA**

**Ec.Diana Bochiș**

**Sef Serviciu**

< /

Anexa 1 la Raportul de specialitate nr. .... privind probarea indicatorilor tehnico-economici și a devizului general aferent investiției " Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"- Componenta A Locuințe sociale – rest de executat

## INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI SI DESCRIEREA SUMARA A INVESTITIEI

**Denumirea lucrării :** Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei – COMPONENTA A - rest de executat

**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 se propune realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

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.

În anul 2022 au fost începute lucrările de execuție pe baza Autorizației de construire emisă de UAT Municipiul Carei, însă lucrările nefiind finalizate la termen, au fost sistate la finalul anului 2023.

Lucrările de construire a COMPONENTEI A – Locuințe sociale au ajuns la un stadiu de 5.21 % din valoarea de investiție.

Investiția propusă prin Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 se constituie din **rest de executat** la COMPONENTA A Locuințe sociale din cadrul proiectului : Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei.

## INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

### VALOAREA A INVESTITIEI – COMPONENTA A – LOCUINȚE SOCIALE

fara TVA: 15,980,656.64 LEI

cu TVA: 18,985,242.86 LEI

din care Constructii montaj

fara TVA: 14,690,822.91 LEI

cu TVA: 17,482,079.26 LEI

#### ESALONAREA INVESTITIEI

Anul I = 12 luni

Anul II = 2 luni

DURATA DE REALIZARE A CONSTRUCTIILOR

14 luni

#### CAPACITĂȚI

INDICATORI TEHNICI								
	Regim de inaltime	Sc	Scd	NR. AP/BLOC DE LOCUIT	AP. 2 camere (2 persoane)	AP. 3 camere (3 persoane)	AP. 3 camere (4 persoane)	PERSOANE / BLOC DE LOCUIT
LOCUINTA NR. 1	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
LOCUINTA NR. 2	P+2	359.00	1068.00	12	12			
		NR PERSOANE			24			24.00
LOCUINTA NR. 3	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
CENTRU COMUNI-TAR	P	313.20	313.20					
		TOTAL APARTAMENTE		36.00			TOTAL PERSOANE	100.00
TOTAL SUPRAF. LOCUINTE		1125.50	3433.50					
Steren		4946.00						
POT (%)		29.09						
CUT		0.76						
Număr parcări – Locuințe sociale		32						

**DATE PRIVIND RESPECTAREA EXIGENTELOR MINIMALE CUPRINSE IN ANEXA 1 LA LEGEA 114/1996 SUPRAFETE:**

<b>LOCUINTA NR. 1 - 12 apartamente</b>			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	<b>56.28</b>	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	<b>68.93</b>	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	<b>74.09</b>	72.00
<b>LOCUINTA NR. 2 - 12 apartamente</b>			
	buc	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	12	54.64	52.00
<b>LOCUINTA NR. 3 - 12 apartamente</b>			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	<b>56.28</b>	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	<b>68.93</b>	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	<b>74.09</b>	72.00

**DOTĂRI:**

Prin proiect sunt respectate Dotările minime prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuintei

În fiecare apartament este amenajat o baie cu următoarele dotări:

- cadă de baie
- vas wc
- lavoar
- etajeră
- oglindă
- portprosop
- portsăpun
- porthârtie
- cuier
- sifon de pardoseală

În fiecare apartament este amenajat o bucătărie dotat cu spălător cu cuvă și picurător.



Prin proiect sunt respectate Dotările minime cu instalații electrice prevăzute în Anexa 1 la  
Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței.

**Titular Investitie**  
**UNITATEA ADMINISTRATIV**  
**TERITORIALA CAREI**

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

SKK 01/13

## DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiție : "Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei -  
COMPONENTA A - LOCUINȚE SOCIALE "

Nr. crt.	Denumirea capitolului și a subcapitolului de cheltuieli	Valoare ( inclusiv T.V.A. )		
		Valoare (fără T.V.A. )	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
<b>Capitolul 1</b>				
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	1,457,537.33	276,932.09	1,734,469.42
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
<b>TOTAL CAPITOL 1</b>		<b>1,457,537.33</b>	<b>276,932.09</b>	<b>1,734,469.42</b>
<b>Capitolul 2</b>				
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului</b>				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	66,249.89	12,587.48	78,837.37
<b>TOTAL CAPITOL 2</b>		<b>66,249.89</b>	<b>12,587.48</b>	<b>78,837.37</b>
<b>Capitolul 3</b>				
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>				
3.1	Studii	4,000.00	760.00	4,760.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	2,750.00	522.50	3,272.50
3.3	Expertiză tehnică	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	2,700.00	513.00	3,213.00
3.5	Proiectare	231,700.00	44,023.00	275,723.00
3.5.1	Temă 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	58,500.00	11,115.00	69,615.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	19,800.00	3,762.00	23,562.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	9,000.00	1,710.00	10,710.00
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	144,400.00	27,436.00	171,836.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	0.00	0.00	0.00
3.7	Consultanță	0.00	0.00	0.00
3.8	Asistență tehnică	77,500.00	14,725.00	92,225.00
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	9,500.00	1,805.00	11,305.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	68,000.00	12,920.00	80,920.00
<b>TOTAL CAPITOL 3</b>		<b>318,650.00</b>	<b>60,543.50</b>	<b>379,193.50</b>
<b>Capitolul 4</b>				
<b>Cheltuieli pentru investiția de bază</b>				
4.1	Construcții și instalații	12,901,327.39	2,451,252.20	15,352,579.59
4.1.1	Construcții și instalații	12,901,327.39	2,451,252.20	15,352,579.59
4.1.2	Cheltuieli aferente lucrărilor de intervenții pentru îmbunătățirea terenului de fundare, dacă este cazul	0.00	0.00	0.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	148,191.00	28,156.29	176,347.29
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	363,560.00	69,076.40	432,636.40
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	0.00	0.00	0.00
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 4</b>		<b>13,413,078.39</b>	<b>2,548,484.89</b>	<b>15,961,563.28</b>

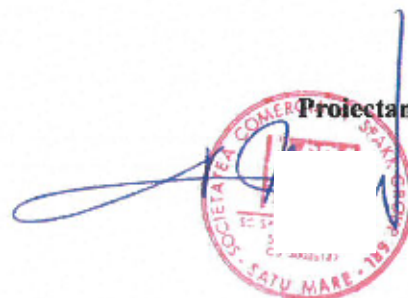
<b>Capitolul 5</b>				
<b>Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1</b>	<b>Organizare de șantier</b>	167,695.86	31,862.22	199,558.08
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	117,517.30	22,328.29	139,845.59
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	50,178.56	9,533.93	59,712.49
<b>5.2</b>	<b>Comisioane, taxe, cote, costul creditului</b>	167,044.94	0.00	167,044.94
5.2.1	Comisiioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	75,929.52	0.00	75,929.52
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	15,185.90	0.00	15,185.90
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	75,929.52	0.00	75,929.52
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	0.00	0.00	0.00
<b>5.3</b>	<b>Cheltuieli diverse și neprevăzute</b>	382,837.18	72,739.06	455,576.24
<b>5.4</b>	<b>Cheltuieli pentru informare și publicitate</b>	7,563.05	1,436.98	9,000.03
<b>TOTAL CAPITOL 5</b>		<b>725,141.03</b>	<b>106,038.26</b>	<b>831,179.29</b>
<b>Capitolul 6</b>				
<b>Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>				
<b>6.1</b>	<b>Pregătirea personalului de exploatare</b>	0.00	0.00	0.00
<b>6.2</b>	<b>Probe tehnologice și teste</b>	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 6</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Capitolul 7</b>				
<b>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 25% 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>	0.00	0.00	0.00
<b>7.2</b>	<b>Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț</b>	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITOL 7</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>15,980,656.64</b>	<b>3,004,586.22</b>	<b>18,985,242.86</b>
<b>Din care C + M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>		<b>14,690,822.91</b>	<b>2,791,256.35</b>	<b>17,482,079.26</b>

<b>TOTAL GENERAL (cu TVA) din care:</b>	<b>18,985,242.86</b>
buget de stat	18,291,454.53
buget local	693,788.33

Cost unitar aferent investiției	4,278.67	
Suprafata construita desfasurata a imobilului Acd	3,433.50	mp

**Beneficiar:**

**Proiectant:**



## MEMORIU JUSTIFICATIV

<b>Denumirea lucrării :</b>	Construire locuințe sociale și centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei – COMPONENTA A - rest de executat
<b>Amplasament :</b>	mun. Carei, str. Peleş, F.N., jud. Satu Mare
<b>Beneficiar :</b>	UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA MUNICIPIULUI CAREI mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, jud. Satu Mare
<b>Proiectant :</b>	SC SpaKK GROUP SRL, str. Aurel Popp, nr. 18, Satu Mare, jud. Satu Mare

Prin proiect se propune realizarea unor locuințe sociale destinate persoanelor din grupuri vulnerabile.

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.

În anul 2022 au fost începute lucrările de execuție pe baza Autorizației de construire emisă de UAT Municipiul Carei, însă lucrările nefiind finalizate la termen, au fost sistate la finalul anului 2023.

Lucrările de construire a COMPONENTEI A – Locuințe sociale au ajuns la un stadiu de 5.21 % din valoarea de investiție.

Obiectivul de investiții propus prin Programul de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat conform Legii nr. 114/1996 cuprinde rest de executat la execuția de locuințe sociale.

### INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

#### VALOAREA A INVESTITIEI – COMPONENTA A – LOCUINȚE SOCIALE

	<b>15,980,656.64 LEI</b>
<b>cu TVA:</b>	<b>18,985,242.86 LEI</b>
	<b>din care</b>
<b>Construcții montaj</b>	<b>14,690,822.91 LEI</b>
<b>cu TVA:</b>	<b>17,482,079.26 LEI</b>

#### ESALONAREA INVESTITIEI

Anul I = 12 luni

Anul II = 2 luni

**DURATA DE REALIZARE A CONSTRUCȚIILOR**      14 luni

**CAPACITĂȚI**

**INDICATORI TEHNICI**

	Regim de inaltime	Sc	Scd	NR. AP/BLOC DE LOCUIT	AP. 2 camere (2 persoane)	AP. 3 camere (3 persoane)	AP. 3 camere (4 persoane)	PERSOANE / BLOC DE LOCUIT
<b>LOCUINTA NR. 1</b>	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
<b>LOCUINTA NR. 2</b>	P+2	359.00	1068.00	12	12			
		NR PERSOANE			24			24.00
<b>LOCUINTA NR. 3</b>	P+2	383.25	1182.75	12	2	6	4	
		NR PERSOANE			4	18	16	38.00
<b>CENTRU COMUNITAR</b>	P	313.20	313.20					
		<b>TOTAL APARTAMENTE</b>		<b>36.00</b>			<b>TOTAL PERSOANE</b>	<b>100.00</b>
<b>TOTAL SUPRAF. LOCUINTE</b>		<b>1125.50</b>	<b>3433.50</b>					
<b>Steren</b>		<b>4946.00</b>						
<b>POT (%)</b>		<b>29.09</b>						
<b>CUT</b>		<b>0.76</b>						
<b>Număr parcări – Locuințe sociale</b>		<b>32</b>						

**DATE PRIVIND RESPECTAREA EXIGENTELOR MINIMALE CUPRINSE IN ANEXA 1 LA LEGEA 114/1996 SUPRAFETE:**

<b>LOCUINTA NR. 1 - 12 apartamente</b>			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	<b>56.28</b>	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	<b>68.93</b>	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	<b>74.09</b>	72.00
<b>LOCUINTA NR. 2 - 12 apartamente</b>			
	buc	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	12	54.64	52.00
<b>LOCUINTA NR. 3 - 12 apartamente</b>			
	buc.	Sutila/apartament (mp)	Suprafete minimale conf. L114/1996 (mp)
Apartament 2 camere (2 persoane)	2	<b>56.28</b>	52.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	6	<b>68.93</b>	66.00
Apartament 3 camere (3 persoane)	4	<b>74.09</b>	72.00



**SC SPAKK GROUP SRL**

0744-871048; 0742-512559; 0261-710050

www.spakk.ro / office@spakk.ro

Satu Mare, 440037, jud. Satu Mare



## **DOTĂRI:**

Prin proiect sunt respectate Dotările minime prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței

În fiecare apartament este amenajat o baie cu următoarele dotări:

- cadă de baie
- vas wc
- lavoar
- etajeră
- oglindă
- portprosop
- portsăpun
- porthârtie
- cuier
- sifon de pardoseală

În fiecare apartament este amenajat o bucătărie dotat cu spălător cu cuvă și picurător.

Prin proiect sunt respectate Dotările minime cu instalații electrice prevăzute în Anexa 1 la Legea 114 din 01.10.1996 (Republicarea 1 din 1997) - Legea a locuinței.

**SC SPAKK GROUP SRL**

**Sef proiect**

**Keresztes - Szőke Levente**





Ministerul Dezvoltării,  
Lucrărilor Publice și Administrației

Direcția Generală Dezvoltare Regională și Infrastructură  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
București, cod poștal 050706

Tel: +40372 111 506  
Fax: +40372 111 337  
www.mdlpa.gov.ro

Nr. 31617 / 12.02.2025

Către: **BENEFICIARII PROGRAMULUI MULTIANUAL PRIVIND CONSTRUCȚIA DE LOCUINȚE SOCIALE ȘI DE NECESITATE DERULAT CONFORM LEGII LOCUINȚEI NR. 114/1996, REPUBLICATĂ, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE**

*Stimați beneficiari,*

Statul sprijină finanțarea programului multianual de construcții de locuințe sociale și de necesitate, în conformitate cu prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000, cu modificările și completările ulterioare, prin transferuri de la bugetul de stat prin Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

Precizăm faptul că prin Legea nr. 45/2022 pentru modificarea și completarea unor acte normative și pentru stabilirea unor măsuri financiare în domeniul unor programe gestionate de Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.237 din 10.03.2022, art. 50 al Legii nr. 114/1996 a fost modificat, iar începând cu anul 2023 statul sprijină construcția de locuințe sociale prin programul multianual de construcții locuințe sociale și de necesitate prin care transferă sume de la bugetul de stat, în limita creditelor de angajament și a creditelor bugetare aprobate anual cu această destinație și a estimărilor pentru următorii 3 ani, prevăzute în legea bugetară anuală, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației.

În vederea elaborării *Programului de construcții de locuințe sociale și de necesitate derulat în perioada 2025-2028*, MDLPA a creat conturi individuale pe platforma digitală „investitii.mdlpa.ro” pentru toți potențialii beneficiari ai programului național, iar în termen de 30 de zile lucrătoare de la data de 13.02.2025, ora 08:00, autoritățile administrației publice locale ale unităților/subdiviziunilor administrativ-teritoriale transmit MDLPA solicitările cu obiectivele de investiții nou-propuse a fi incluse în programul multianual de construcții locuințe sociale/locuințe de necesitate și necesarul de sume pentru anul în curs și estimările pentru următorii 3 ani, potrivit modelului cererii de finanțare prevăzut în anexa nr. 11 la Normele Metodologice. Cererea de finanțare va fi însoțită de:

- a) extrasul de carte funciară a terenului pe care se va realiza obiectivul de investiții;
- b) hotărârea consiliului local privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici. Hotărârea consiliului local va conține o anexă cu descrierea sumară a investiției propuse prin proiect, potrivit documentației tehnico-economice, cu indicarea datelor necesare verificării respectării exigențelor minime privind suprafețele și nivelul de dotare a încăperilor ce compun locuințele, cuprinse în anexa nr. 1 la lege;

c) devizul general al obiectivului de investiții, cu identificarea categoriilor de cheltuieli ce se finanțează de la bugetul de stat și a celor suportate de unitatea/subdiviziunea administrativ-teritorială, aprobat prin hotărâre a consiliului local.

Menționăm că toate activitățile specifice programului, inclusiv comunicările, notificările și altele asemenea emise de MDLPA, se vor desfășura prin intermediul platformei digitale.

Precizăm că Ghidul pentru încărcarea documentelor necesare este disponibil pe platforma electronică.

Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației își exprimă întreaga disponibilitate pentru a vă sprijini în demersurile pe care le veți întreprinde.

*Cu stimă,*

MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,  
CSEKE ATTILA