

## HOTĂRÂREA Nr. 225 / 03.11.2021

**pentru 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”**

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 03.11.2021.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 20513/01.11.2021 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune 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”

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr. 20516/01.11.2021 al Serviciului Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală pentru 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”

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.7, art.8, art.10,

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 Studiul de fezabilitate și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, conform Anexei 1 la prezenta.

**Art.2.** Se aprobă Devizul general privind cheltuielile necesare pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei”, conform Anexei 2 la prezenta.

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 – 15

Nr. total al consilierilor absenți – 4

Voturi pentru - 15

Voturi împotriva -

Abțineri -

**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  
Serviciului Proiecte, Programe de Dezvoltare Locală  
Instituției Prefectului județului Satu Mare

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

**Președinte de ședință  
Titel-Andrei Timoc**

**Contrasemnează  
Secretar General al Municipiului Carei  
cj. Adela-Crina Oprîțoiu**

Carei, 03.11.2021  
Red./Dact. A.C.O./G.M.T.

**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 – **15**

Nr. total al consilierilor absenți – **4**

Voturi pentru - **15**

Voturi împotriva -

Abțineri -

**Denumirea lucrării:** "Construire locuințe sociale și Centru comunitar integrat medico-social în municipiul Carei"

**Beneficiar:** Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Carei

**Amplasament:** municipiul Carei, str. Peleş f.n., jud. Satu Mare

**Descrierea lucrărilor:**

## 1. Descriere tehnică

În vederea implementării proiectului, vor fi realizate următoarele investiții:

**Locuințe:** 3 construcții de locuit cu regim de înălțime variabil. Două blocuri de locuințe va avea regim de înălțime P+2 și unu cu P+1.

Unitățile locative P+2 vor fi compuse din câte 12 apartamente, iar cele P+1 vor fi compuse din 8 apartamente. Apartamentele vor avea o suprafață utilă de 54,64 mp. Toate apartamentele vor avea acces din exterior.

**Centru comunitar integrat medico-social:** construcția va avea regim de înălțime parter, suprafața utilă 252,95 mp și va găzdui atât cabinet medical cât și dormitoare dotate cu grupuri sanitare destinate pentru cazarea temporară pe termen scurt persoanele fără adăpost.

**Amenajări exterioare:** Prin proiect se vor amenaja alei carosabile și 34 de locuri de parcare pentru autoturisme mici din care 4 locuri destinate persoanelor cu dizabilități locomotoare, în suprafața de 1410 mp, respectiv 600 mp alei pietonale. Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Peleş.

**Amenajări peisagere:** parc în suprafață de 600 mp dotat cu vegetație și mobilier urban adecvat  
Valoarea totală: 13.161.655,00 lei cu TVA, din care eligibil 13.161.655,00 lei cu TVA.

## 2. Capacități fizice:

Suprafața teren	4946,00 mp
Suprafața construită – Locuințe sociale	1077,00 mp
Suprafața construit desfășurată – Locuințe sociale	2854,00 mp
Număr unități locative	3
Număr apartamente	32
Număr persoane deservite de Locuințe sociale	100
Număr parcări – Locuințe sociale	32
Suprafața construită Centru comunitar integrat medico – social	313,20 mp
Suprafața construit-desfășurat Centru comunitar integrat medico – social	313,20 mp
Număr parcări – Centru comunitar integrat medico-social	2
Număr persoane deservite de adăpost de noapte	10
Suprafața parc propus	600,00 mp

- REGIM DE INALTIME – Locuinte sociale P+1, P+2
- REGIM DE INALTIME – Centru comunitar integrat medico – social P
- P.O.T. propus = 28,10 %
- C.U.T. propus= 0,64

3. Valoarea investiției:

	lei fără TVA	lei cu TVA
Valoarea totală	<b>11.109.042,23</b>	<b>13.161.655,00</b>
din care:		
Componenta A – Locuinte sociale	9.909.165,46	11.736.205,00
Componenta B – Centru comunitar integrat medico-social	1.199.876,77	1.425.450,00
C+M	<b>9.756.619,91</b>	<b>11.610.377,70</b>
Componenta A – Locuinte sociale	8.743.050,60	10.404.230,22
Componenta B – Centru comunitar integrat medico-social	1.013.569,31	1.206.147,48

Titular investiție  
UNITATEA ADMINISTRATIV  
TERITORIALĂ CAREI

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

Președinte de ședință  
Titel-Andrei Timoc

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

## ANEXA 2

### DEVIZUL GENERAL privind cheltuielile necesare realizării investiției EURO=4.7515 LEI

**Construire locuinte sociale si centru comunitar integrat medico-social in  
municipiul Carei**

#### DEVIZ GENERAL TOTALIZATOR COMPONENTA A – COMPONENTA B

- FAZA S.F. -

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	952,629.22	180,999.55	1,133,628.77
1.2.1.	Obiect 5 Amenajari exterioare	952,629.22	180,999.55	1,133,628.77
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	129,330.03	24,572.71	153,902.74
1.3.1.	Obiect 6 Amenajari peisagere	129,330.03	24,572.71	153,902.74
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitolul 1:</b>	<b>1,274,453.61</b>	<b>205,572.26</b>	<b>1,480,025.87</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților</b>				
a.)	Alimentare cu apa	8,000.00	1,520.00	9,520.00
b.)	Canalizare	12,500.00	2,375.00	14,875.00
c.)	Alimentare cu energie electrica	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	0.00	5,000.00
3.1.1.	Studii de teren: geotehnice, geologice, hidrologice, topografice, hidrogeotehnice, fotogrammetrice și de stabilitate ale terenului pe care se amplasează obiectivul de investiție	5,000.00	0.00	5,000.00
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	570.00	4,570.00

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 înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
f.)	Obținerea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	1,000.00	0.00	1,000.00
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
<b>3.3.</b>	<b>Expertizare tehnică</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.4.</b>	<b>Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor</b>	<b>3,000.00</b>	<b>570.00</b>	<b>3,570.00</b>
<b>3.5.</b>	<b>Proiectare</b>	<b>213,000.00</b>	<b>40,470.00</b>	<b>253,470.00</b>
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	4,180.00	26,180.00
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	116,000.00	22,040.00	138,040.00
<b>3.6.</b>	<b>Organizarea procedurilor de achiziție publică</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3.7.</b>	<b>Consultanța</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
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
<b>3.8.</b>	<b>Asistență tehnică</b>	<b>63,000.00</b>	<b>11,970.00</b>	<b>74,970.00</b>
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.1.1	Pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
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.	Diriginție de șantier, asigurată de personal tehnic de specialitate, autorizat	58,000.00	11,020.00	69,020.00
	<b>Total capitolul 3:</b>	<b>288,000.00</b>	<b>53,580.00</b>	<b>341,580.00</b>
	<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>			
<b>4.1</b>	<b>Construcții și instalații</b>	<b>8,483,155.30</b>	<b>1,611,799.51</b>	<b>10,094,954.81</b>

4.1.1.	Obiect 1	Locuinta nr. 1	2,723,339.47	517,434.50	3,240,773.97
4.1.2.	Obiect 2	Locuinta nr. 2	2,713,647.87	515,593.10	3,229,240.97
4.1.3.	Obiect 3	Locuinta nr. 3	2,104,795.59	399,911.16	2,504,706.75
4.1.4.	Obiect 4	Centru comunitar integrat socio-medical	941,372.37	178,860.75	1,120,233.12
<b>4.2.</b>	<b>Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale</b>		<b>17,534.34</b>	<b>3,331.52</b>	<b>20,865.86</b>
4.2.1.	Obiect 4	Centru comunitar integrat socio-medical	11,535.48	2,191.74	13,727.22
4.2.2.	Obiect 5	Amenajări exterioare	5,998.86	1,139.78	7,138.64
<b>4.3.</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj</b>		<b>183,910.00</b>	<b>34,942.90</b>	<b>218,852.90</b>
4.3.1	Obiect 4 - Centru comunitar integrat socio-medical		71,810.00	13,643.90	85,453.90
4.3.2	Obiect 5 - Amenajări exterioare		112,100.00	21,299.00	133,399.00
<b>4.4.</b>	<b>Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport</b>		<b>192,000.00</b>	<b>36,480.00</b>	<b>228,480.00</b>
4.4.1	Obiect 1 - Locuinta nr. 1 - P+2		72,000.00	13,680.00	85,680.00
4.4.2	Obiect 2 - Locuinta nr. 2 - P+2		72,000.00	13,680.00	85,680.00
4.4.3	Obiect 3 - Locuinta nr. 3 - P+1		48,000.00	9,120.00	57,120.00
<b>4.5.</b>	<b>Dotări</b>		<b>79,170.00</b>	<b>15,042.30</b>	<b>94,212.30</b>
4.5.1.	Obiect 4 - Centru comunitar integrat socio-medical		39,900.00	7,581.00	47,481.00
4.5.2.	Obiect 6 - Amenajări peisagere		39,270.00	7,461.30	46,731.30
<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>8,955,769.64</b>	<b>1,701,596.23</b>	<b>10,657,365.87</b>
	<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>				
<b>5.1.</b>	<b>Organizare de șantier</b>		<b>150,535.69</b>	<b>28,601.78</b>	<b>179,137.47</b>
5.1.1.	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier		100,357.13	19,067.85	119,424.98
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>107,322.82</b>	<b>0.00</b>	<b>107,322.82</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		48,783.10	0.00	48,783.10
5.2.3.	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții		9,756.62	0.00	9,756.62
5.2.4.	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - 0,5% x (C+M)		48,783.10	0.00	48,783.10
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>		<b>250,943.22</b>	<b>47,679.22</b>	<b>298,622.44</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>517,205.09</b>	<b>77,877.64</b>	<b>595,082.73</b>

<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru darea în exploatare</b>				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2.	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
	<b>Total capitolul 6:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>				
		<b>11,109,042.23</b>	<b>2,052,612.77</b>	<b>13,161,655.00</b>
	<b>Din care C+M (1.2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)</b>	<b>9,756,619.91</b>	<b>1,853,757.78</b>	<b>11,610,377.70</b>

Data 08.10.2021  
Titular investitie  
**UNITATEA ADMINISTRATIV  
TERITORIALA CAREI**

**INTOCMIT**  
Proiectant  
**SC SPAKK GROUP SRL**  
Şef proiect  
**arh. Keresztes-Szoke Levente**

**Preşedinte de şedinţă**  
**Titel-Andrei Timoc**

**Contrasemnează**  
**Secretar General al Municipiului Carei**  
**cj. Adela-Crina Oprîtoiu**