ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

Nr. 576/20.11.2026

PROIECT
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție
S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 102079/16.11.2026,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciului Investiții, înregistrat cu nr. 102081/16.11.2026,

Ținând cont de Avizul C.T.E. nr. 15/30.10.2026 și de Avizul CTATU nr. 58/30.10.2026,

Luând în considerare prevederile art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), lit. d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. k), s), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art. 1 Se aprobă documentația tehnico-economică pentru obiectivul de investiție S.F. (Studiu de fezabilitate) – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55, cu caracteristicile și indicatorii tehnico-economici, conform anexelor nr. 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Finanțarea obiectivului de investiție se asigură din bugetul local al Municipiului Arad.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și prin Direcția de Asistență Socială Arad, și se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Investiții
Red./Dact. P.A./P.A.

Cod: PMA-S2-01

Anexa nr. 2 la
Hotărârea nr. _____ din _____ 2026

CARACTERISTICILE PRINCIPALE ȘI INDICATORII TEHNICO-ECONOMICI AI OBIECTIVULUI:

S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55

Faza: S.F.

TITULAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

BENEFICIAR: MUNICIPIUL ARAD, prin Direcția de Asistență Socială Arad

A. INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI – Scenariul I

Indicator	Scenariul I
Valoarea totală (INV), inclusiv TVA	664.804,08 lei (cu TVA) 549.498,49 lei (fără TVA)
Construcții-montaj (C+M)	250.383,57 lei (cu TVA) 206.928,58 lei (fără TVA)

B. Principalele caracteristici tehnice ale investiției

- structură modulară din 6 containere prefabricate interconectate (6.050 x 2.438 x 2.850 mm fiecare), amplasată pe fundații continue și placă din beton armat;
- suprafață construită/desfășurată: 86,40 mp; suprafață utilă: 79,44 mp;
- spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere), birou medical, toaletă separată pe sexe cu vestiar adiacent;
- instalații interioare sanitare (inclusiv obiecte sanitare adaptate persoanelor cu dizabilități), electrice și de climatizare/încălzire;
- rampă de acces cu panta de 8%;
- instalații exterioare apă-canal și electrice (inclusiv priza de pământ), racordate la rețelele existente în incinta Adăpostului de Noapte;
- instalație fotovoltaică de 2,70 kWp, conectată la rețea;
- amenajări exterioare (trotuare și pavaj, refacerea spațiilor verzi, plantare de arbori) și dotări cu mobilier.

C. Durata de realizare a investiției: 6 luni (2 luni proiectare, 1 lună organizarea procedurilor de achiziție și 3 luni execuție).

D. Eșalonarea investiției: conform graficului de realizare a investiției.

E. Finanțarea investiției: se asigură din bugetul general al Municipiului Arad și alte surse atrase, în condițiile legii.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 102079/16.11.2026

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

– aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55”, în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Adăpostul de Noapte din Arad, situat pe Calea 6 Vânători nr. 55, este un serviciu social administrat de Direcția de Asistență Socială Arad, care deține drept de administrare asupra terenului (C.F. nr. 315804 Arad, proprietate publică a Municipiului Arad) și a construcției C1. În prezent adăpostul nu dispune de spații separate, dedicate activităților de triaj, evaluare și consiliere a persoanelor beneficiare, și nici de un birou destinat consultului medical sau evaluării inițiale.

Realizarea acestor spații este necesară pentru alinierea serviciului social la standardul minim de calitate prevăzut de Ordinul ministrului muncii și justiției sociale nr. 29/2019, Anexa nr. 5, aplicabil adăposturilor de noapte, precum și pentru creșterea calității serviciilor oferite beneficiarilor. Având în vedere că adăpostul funcționează neîntrerupt, soluția aleasă trebuie să permită o execuție rapidă și un volum cât mai redus de lucrări în incintă.

Pornind de la această necesitate, a fost elaborată documentația tehnică S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55 (proiect nr. 28/2026), de către Biroul Individual de Arhitectură Moldovan Mihai, în baza Contractului de servicii nr. 23717/09.09.2026. Documentația analizează două scenarii; Scenariul I, recomandat, prevede amplasarea unei structuri modulare din 6 containere prefabricate (suprafață construită/desfășurată 86,40 mp, suprafață utilă 79,44 mp), dotate cu instalații sanitare, termice și electrice, racordate la rețelele existente în incintă. Valoarea totală a investiției este de 664.804,08 lei cu TVA (549.498,49 lei fără TVA), din care construcții-montaj 250.383,57 lei cu TVA (206.928,58 lei fără TVA), iar durata de implementare este de 6 luni. Finanțarea se asigură din bugetul local al Municipiului Arad.

Față de cele de mai sus consider oportună adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55”.

PRIMAR,
Bibarț Călin
VICEPRIMAR
Faur Lazar

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Investiții, Energetic
Nr. _____ / _____ 2026

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 102079/16.11.2026;2026 al Primarului Municipiului Arad.

Obiect: Propunerea spre aprobare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55”.

Amplasamentul obiectivului: județul Arad, municipiul Arad, Calea 6 Vânători nr. 55 (C.F. nr. 315804 Arad).

Proiectantul general: Birou Individual de Arhitectură Moldovan Mihai (arh. Moldovan Mihai-Ioan), proiect nr. 28/2026, în baza Contractului de servicii nr. 23717/09.09.2026. Proiectanți de specialitate: rezistență – S.C. Echo Linear Design S.R.L. (proiect nr. 58/2026); instalații – S.C. Dot Structural Project S.R.L. (proiect nr. 43/2026). Studiul geotehnic nr. 124/2026 a fost elaborat de S.C. Xperience Geo Tehnic S.R.L., iar studiul topografic de ing. Berindei Lucian (HEXAGON TOPOCAD S.R.L.), vizat de O.C.P.I. Arad.

Obiectivul principal: asigurarea, în cadrul Adăpostului de Noapte din Arad, a unui spațiu funcțional pentru triaj, evaluare și consiliere a persoanelor beneficiare ale serviciului social.

Necesitatea şi oportunitatea investiției

Adăpostul de Noapte din Arad, situat pe Calea 6 Vânători nr. 55, este un serviciu social administrat de Direcția de Asistență Socială Arad. În prezent adăpostul nu dispune de spații separate, dedicate activităților de triaj, evaluare și consiliere a persoanelor beneficiare, și nici de un birou destinat consultului medical sau evaluării inițiale. Realizarea acestor spații este necesară pentru alinierea serviciului social la standardul minim de calitate prevăzut de Ordinul ministrului muncii și justiției sociale nr. 29/2019, Anexa nr. 5 (standard minim de calitate pentru serviciile sociale organizate ca adăposturi de noapte, cod 8790 CR-PFA-II).

Obiectivele urmărite prin realizarea investiției sunt:

- asigurarea, în cadrul Adăpostului de Noapte, a unui spațiu funcțional pentru triaj, evaluare și consiliere a persoanelor beneficiare (sală multifuncțională, birou medical, grupuri sanitare separate pe sexe cu vestiar adiacent);
- alinierea serviciului social la standardul minim de calitate prevăzut de Ordinul nr. 29/2019, Anexa nr. 5;
- accesibilitatea persoanelor cu dizabilități, prin rampă de acces cu panta de 8% și grupuri sanitare adaptate;
- execuția rapidă a lucrărilor, cu impact redus asupra funcționării adăpostului, care activează neîntrerupt;
- costuri de investiție și de exploatare reduse, inclusiv prin acoperirea parțială a consumului de energie electrică dintr-o instalație fotovoltaică de 2,70 kWp.

Dezvoltarea propusă are efecte benefice, vizând:

- aspectul social, prin îmbunătățirea calității serviciului oferit persoanelor fără adăpost;
- aspectul funcțional, prin realizarea unor spații dedicate și adaptate activităților de triaj, evaluare și consiliere;
- aspectul energetic, prin reducerea consumului de energie din rețea (instalație fotovoltaică de 2,70 kWp);
- aspectul economic, prin ocuparea forței de muncă locale pe durata execuției.

Scenariile propuse / soluția de intervenție

În cadrul documentației proiectantul a analizat două scenarii:

Scenariul I (recomandat) – amplasarea unei structuri modulare din 6 containere prefabricate interconectate, dotate cu instalații sanitare, termice și electrice, montate pe fundații continue și placă din beton armat, conform descrierii de mai sus.

Scenariul II – același program funcțional, realizat în sistem constructiv clasic: structură de zidărie portantă cu fundații continue din beton, anvelopată cu termosistem. Compartimentările, suprafețele, rețelele exterioare, instalația fotovoltaică și dotările sunt identice cu cele din Scenariul I.

Comparația scenariilor, pe baza devizelor generale întocmite la data de 10.10.2026 (TVA 21%), este următoarea:

Indicator	Scenariul I (containere)	Scenariul II (zidărie)
Valoare totală fără TVA	549.498,49 lei	819.353,45 lei
Valoare totală cu TVA	664.804,08 lei	991.140,82 lei
din care C+M, fără TVA / cu TVA	206.928,58 / 250.383,57 lei	643.104,88 / 778.156,90 lei
Valoare totală cu TVA / mp util	8.368,63 lei/mp	12.476,60 lei/mp
Diferență față de Scenariul I (cu TVA)	–	+326.336,74 lei (+49,1%)
Durata estimată de execuție	≈ 3 luni (70-90 zile calendaristice)	7 luni

Din motive financiare, precum și din punct de vedere al rapidității execuției, proiectantul și beneficiarul au optat pentru Scenariul I: răspunde temei de proiectare, are o valoare totală cu 49,1% mai mică decât Scenariul II, un timp de execuție redus (termen de livrare a containerelor de 35-50 zile lucrătoare, conform ofertei furnizorului) și este compatibil cu funcționarea neîntreruptă a Adăpostului de Noapte pe durata lucrărilor.

1. Indicatorii tehnico-economici

Indicator	Scenariul I
Valoarea totală (INV), inclusiv TVA	664.804,08 lei (cu TVA) 549.498,49 lei (fără TVA)
Construcții-montaj (C+M)	250.383,57 lei (cu TVA) 206.928,58 lei (fără TVA)

Principalele caracteristici tehnice ale investiției

- structură modulară din 6 containere prefabricate, Sc = Sd = 86,40 mp, Su = 79,44 mp;
- instalații interioare sanitare, electrice și de climatizare/încălzire;

- rampă de acces (panta 8%) și grupuri sanitare adaptate persoanelor cu dizabilități;
- instalații exterioare apă-canal și electrice, racordate la rețelele existente;
- instalație fotovoltaică de 2,70 kWp.

Descrierea investiției

SITUAȚIA EXISTENTĂ

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Arad, pe Calea 6 Vânători nr. 55, și este identificat prin extras C.F. nr. 315804 Arad (nr. cadastral 315804), cu suprafața de 3.580 mp, proprietate publică a Municipiului Arad. Direcția de Asistență Socială Arad deține drept de administrare și drept de folosință gratuită asupra terenului și a construcției C1. Pe teren sunt edificate construcțiile C1 (Adăpost de Noapte, Sc = Sd = 514,00 mp) și C2 (anexă, Sc = Sd = 53,00 mp).

Vecinătățile sunt: la nord – str. Alexandru Ioan Cuza; la est – Calea 6 Vânători, de unde se face accesul auto și pietonal existent; la vest – Penitenciarul Arad; la sud – în interiorul aceleiași incinte (platformă betonată/teren de sport). Utilitățile (apă, canalizare, energie electrică) sunt asigurate din rețelele existente în incinta adăpostului, iar pe teren nu există rețele care să afecteze noua investiție.

SITUAȚIA PROIECTATĂ

Se propune amplasarea în incinta adăpostului a unui nou corp de clădire (C3), alcătuit din 6 containere prefabricate interconectate, cu dimensiunile de 6.050 x 2.438 x 2.850 mm fiecare, dotate cu instalații sanitare, termice și electrice, cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere). Programul funcțional cuprinde sala multifuncțională, biroul medical și toaletă separată pe sexe cu vestiar adiacent. Suprafața construită/desfășurată este de 86,40 mp, iar suprafața utilă de 79,44 mp. Principalele categorii de lucrări sunt:

- infrastructură: fundații continue din beton C25/30 cu centură din beton armat în soclu și placă din beton armat la cota -0,15 m, cu fundare la -0,90 m față de cota terenului natural, conform studiului geotehnic nr. 124/2026;
- suprastructură: schelet din tablă zincată profilată la rece, pereți din panouri sandwich poliuretanice de 60 mm, acoperiș izolat cu vată minerală de 100 mm și tâmplărie exterioară și interioară conform ofertei furnizorului;
- instalații interioare sanitare (2 toalete și 2 lavoare adaptate persoanelor cu dizabilități, 2 lavoare simple, boiler electric de 80 l), electrice și de climatizare/încălzire (3 aparate de aer condiționat de 12.000 BTU și 8 convectoare electrice);
- rampă de acces cu panta de 8%;
- instalații exterioare apă-canal și electrice (inclusiv priza de pământ), racordate la rețelele existente în incintă;
- instalație fotovoltaică de 2,70 kWp (6 panouri de 450 W și invertor trifazat de 3 kW, conectat la rețea);
- amenajări exterioare (trotuare și pavaj, refacerea spațiilor verzi, plantare de arbori) și dotări cu mobilier.

Durata de realizare/execuție a investiției: 6 luni (2 luni proiectare – D.T.A.C., P.T., D.D.E. și obținerea avizelor; 1 lună organizarea procedurilor de achiziție; 3 luni execuție, inclusiv fabricația și livrarea containerelor, lucrările efective în șantier însumând 45 de zile calendaristice).

Avize și acorduri:

- Certificat de urbanism nr. 1319 din 26.08.2026, emis de Primăria Municipiului Arad;

- extras de carte funciară, C.F. nr. 315804 Arad;
- punctul de vedere al autorității pentru protecția mediului nr. 2666/R/21.09.2026;
- aviz energie electrică nr. 32995100 din 24.09.2026;
- studiul geotehnic nr. 124/2026, verificat la cerința Af (referat Af din 07.10.2026);
- studiu topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- aviz sănătatea populației (D.S.P.): 525/05.10.2026

Față de cele de mai sus considerăm oportună propunerea de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „S.F. – Amplasare structură modulară din containere cu destinația de spațiu multifuncțional (triaj, evaluare, consiliere) la Adăpostul de Noapte din Arad, Calea 6 Vânători, nr. 55”.

DIRECTOR EXECUTIV	ŞEF SERVICIU	ÎNTOCMIT
Gurban Sorin	**Bogosel Sorin**	**Petreuș Adrian**

VIZAT JURIDIC