



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE URBANA

Serviciul Infrastructura Culturala

Semnat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE URBANA
Semnat Sef serviciu Serviciul Infrastructura Culturala		

TMI2023-003842/18.07.2023

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

privind modificarea Anexei 1 a Hotărârii Consiliului Local nr. 185/2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza DALI, pentru obiectivul “Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”

1. Descrierea situatiei actuale

În anul 2016, Timișoara a câștigat titlul de Capitală europeană a culturii pentru 2023, astfel asumându-și revitalizarea și completarea infrastructurii culturale pe raza Municipiului. Rețeaua de cinematografe este parte integrantă a programului pentru intervenții de infrastructură culturală și este cuprinsă în Dosarul final de candidatură.

Prin HCL nr. 185/ 18.05.2020 a fost aprobată Documentația de avizare a lucrărilor de intervenții aferente obiectivului de investiție „Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”, întocmită de SC ArchiStudio SRL, conform Contractului de prestări servicii nr. 115/26.08.2019 și indicatorii tehnico-economici prevăzuți în **Anexa 1**, parte integrantă din hotărâre.

În data de 10.02.2022 a fost semnat contractul de execuție lucrări nr. 15/2022, între Municipiul Timișoara și Societatea AUDIOTECH MULTIMEDIA GRUP SRL, având ca obiect execuția și finalizarea lucrărilor pentru relizarea obiectivului „Reabilitare imobil Cinematograf Timiș”. Prețul convenit pentru îndeplinirea contractului de execuție este de 16.129.269,8 lei fără TVA, 19.193.831,062 lei TVA inclus.

Reabilitarea cinematografului Timiș va crea pentru Municipiul Timișoara oportunități de inițiere și desfășurare a proiectelor și programelor culturale. Prin acest proiect, se dorește ca cinematograful Timiș să devină un centru multifuncțional pentru activități culturale, acest fapt putând fi sprijinit și de amplasarea sa în centrul orașului dar și de capacitatea de care va putea dispune.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE URBANA

Serviciul Infrastructura Culturala

Cladirea are regim SP(tehnic)+D+P+1Ep, avand suprafata construită de 1338 m2 conform C.F., la care se adaugă o suprafata de 122 m2 suprafata înscrisă în cartea funciară nr. 401251, cu terenul este înscris cu nr. cadastral 401251, nr. top. 401251 si o suprafata teren de 1577 m2 și are o construcție înregistrată cu nr. cad. 401251-C1, astfel însumand 1460 m2 ce fac obiectul prezentului obiectiv de investiții.

În temeiul art. 221 lit. e) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și a Ordonanței Guvernului nr. 47/2022 privind ajustarea prețurilor contractelor de achiziție public/ contractelor sectoriale/ contractelor de concesiune/ acordurilor-cadru, a fost încheiat **Actul adițional nr. 1/02.06.2022** la contractul de execuție lucrări nr. 15/10.02.2022.

Prin OUG nr. 47/14.04.2022 se reglementează posibilitatea ajustării prețului contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, aferente obiectivelor/proiectelor de investiții/lucrărilor de întreținere și reparații curente/reparațiilor capitale finanțate, integral sau parțial, din fonduri publice, aflate în derulare la data intrării în vigoare a ordonanței de urgență, se ajustează, pentru a ține seama de orice creștere sau diminuare a costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractelor.

Ajustarea stabilită conform prevederilor ordonanței de urgență se realizează exclusiv pentru restul rămas de executat/furnizat/prestat la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, până la finalizarea obiectivelor/proiectelor de investiții/lucrărilor prevăzute în acordurile-cadru/lucrărilor de întreținere și reparații curente/reparațiilor capitale și efectuarea recepției la terminarea lucrărilor, potrivit prevederilor legale în vigoare la data efectuării recepției, până la furnizarea integrală și recepționarea produselor achiziționate, conform prevederilor contractuale, și, respectiv, până la recepționarea documentațiilor tehnico-economice aferente serviciilor de proiectare studii de fezabilitate și/sau proiecte tehnice, care includ și studiul geotehnic, pentru infrastructura de transport de interes național, potrivit prevederilor contractuale, ca urmare a unei solicitări justificate din partea contractantului.

Ajustarea se aplică la fiecare solicitare de plată, pe întreaga perioadă de derulare a contractului. Contractanții justifică ajustarea valorii solicitării de plată prin aplicarea indicelui de cost în construcții total, denumit în continuare ICC, diseminat de către Institutul Național de Statistică prin publicații oficiale.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (8) din OUG nr. 47/2022, începând cu data intrării în vigoare a ordonanței de urgență, prin excepție de la prevederile art. 1 alin. (4) lit. b), alin. (5) lit. a), alin. (6) și (7), ajustarea stabilită conform prezentei ordonanțe de urgență se aplică și contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/ acordurilor-cadru de lucrări /produse/servicii de proiectare infrastructură de transport de interes național aflate în derulare, indiferent de durata de execuție/furnizare/prestare a acestora, în cuprinsul cărora au fost prevăzute clauze de revizuire/actualizare a prețului, altele decât cele prevăzute la art. 1 alin. (8), stabilite în



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE URBANA

Serviciul Infrastructura Culturala

raport cu rata inflației sau cu alți indici, a căror aplicare conduce, la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență, exclusiv pentru restul rămas de executat, la o valoare a ajustării prețului mai mică decât cea rezultată ca urmare a aplicării prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, pentru diferența de preț până la valoarea ajustării stabilite ca urmare a aplicării prezentei ordonanțe de urgență.

În conformitate cu prevederile art. 3 din OUG nr. 47/2022, alin. (4), în vederea ajustării valorii solicitării de plată potrivit alin. (1) se utilizează următoarea formulă:

$$V_a = V_o \times [(1-p-a) \times ICC_n / ICC_{data\ referința} + (p+a)]$$

unde:

V_a reprezintă valoarea ajustată a solicitării de plată,

V_o reprezintă valoarea solicitării de plată conform prețurilor prevăzute în oferta care a stat la baza încheierii contractului/ acordului-cadru,

a - reprezintă valoarea procentuală a plății în avans determinată ca raport dintre valoarea avansului primit și nerestituit/nejustificat și prețul contractului,

p - reprezintă valoarea procentuală a profitului determinată ca raport dintre valoarea profitului exprimată valoric și prețul contractului,

ICC_n - reprezintă indicele de cost în construcții total aferent lunii solicitării de plată,

$ICC_{data\ referință}$ - reprezintă indicele de cost în construcții total aferent lunii anterioare datei-limită de depunere a ofertei, conform documentației de atribuire sau documentelor aferente realizării achiziției directe.

Ca urmare a reanalizării situației din teren, de către beneficiar, constructor și proiectant, s-a identificat necesitatea executării unor lucrări prevăzute în dispoziția de santier și s-au propus măsuri de intervenție transpuse de către proiectant în Dispoziția de Santier nr. 1/18.10.2022 înregistrată la Municipiul Timișoara cu nr. SC2023-005484/02.03.2023, din care a rezultat necesitatea executării de lucrări care conduc la diferențe de cantități față de cantitățile din devizele ofertă. Aceste lucrări suplimentare de intervenție se încadrează în categoria lucrărilor diverse și neprevăzute pentru care prețurile unitare au fost oferite prin achiziția publică. Conform Instrucțiunii nr.1/2021 la art.9, fără a exista nevoia de a verifica dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute pentru încadrarea ca modificare nesubstanțială prevăzute la art. 221 alin. (7) lit. a)-d) din Legea nr. 98/2016, respectiv la art. 240 alin. (3) lit. a)-d) din Legea nr. 99/2016, o modificare a contractului va fi considerată permisă dacă sunt îndeplinite condițiile cumulative prevăzute la art. 221 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 98/2016, după caz, la art. 241 din Legea nr. 99/2016, respectiv: a) este mai mică decât pragurile corespunzătoare tipului de contract respectiv prevăzute la art. 7 alin. (1) din Legea nr. 98/2016, respectiv la art. 12 alin. (1) din Legea nr. 99/2016;

b) valoarea modificării este mai mică de 10% din prețul contractului inițial, în cazul contractelor de servicii sau de produse, sau 15% din prețul contractului inițial, în cazul contractelor de lucrări;

c) modificarea nu aduce atingere caracterului general al contractului/acordului-cadru.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA
DIRECTIA REVITALIZARE URBANA
Serviciul Infrastructura Culturala

Ca urmare, executantul S.C. AUDIOTECH MULTIMEDIA S.R.L., prin adresa cu nr. SC2023 – 006478/14.03.2023 înregistrată la Municipiul Timișoara, notifică autoritatea contractantă că serviciile aditionale necesare pentru lucrarile suplimentare pentru conformare la normele in vigoare, se regasesc in cuprinsul Notei de Renuntare, Notei de comanda suplimentara-articole existente in oferta si Notei de comanda suplimentara-articole noi.

În baza Dispozitiei de Santier nr. 1/18.10.2021, emise de către proiectant, a NR-urilor (Nota de Renuntare) si NCS-urilor (Notelor de Comandă Suplimentară) aferente dispozitiilor atasate si a transpunerii acestora in devize oferta de catre constructor, transmise si inregistrate la Municipiul Timisoara cu numărul SC2023 – 006478/14.03.2023, a rezultat o valoare de 1.227.952,23 lei + TVA-Total NCS.

Având în vedere că au fost respectate prevederile art 21 din contractul nr. 15/10.02.2022, încheiat între părți și sunt îndeplinite cumulativ prevederile art.221, alin (1) lit.e), f) din Legea 98/2016 privind achizițiile publice, respective, valoarea modificării este mai mica decat pragurile precizate la art.7 alin. (1), valoarea modificării este mai mica de 15% din pretul contactului initial și modificările nu aduc atingere caracterului general al contractului de executie lucrari si nu au scopul de a eluda aplicarea regulilor privind achizitiile publice, intrunind conditiile cumulative legale, avand ca principal obiectiv intregirea functionalitatii cladirii la finalul executiei lucrarilor, a fost întocmit **Actul adițional nr. 2/20.03.2023** la contractul de execuție lucrări nr. 15/10.02.2022.

Astfel, pretului contractului de executie lucrari nr. 15/10.02.2022 (16.129.269,8 lei) a fost actualizat cu valoarea de 1.227.952,23 lei + T.V.A., reprezentând 7,61 % din valoarea cheltuielilor diverse și neprevăzute iar perioada de executie s-a prelungit cu 2 luni.

În urma actului adițional nr.2/20.03.2023, prețul convenit pentru îndeplinirea contractului, plătitibil executantului de către achizitor este de 17.357.222,03 lei la care se adaugă TVA (20.655.094,22 lei TVA inclus).

Din valoarea cheltuielilor diverse și neprevăzute prevăzută în bugetul proiectului, în limita a 20% din valoarea contractului, rămâne un procent de 12,39%, respectiv 1.998.416,53 lei- valoare fără TVA, ce poate fi accesată oricând în timpul derulării contractului, în condițiile prevăzute la art. 221 din Legea 98/2016.

2. Schimbări preconizate si rezultate asteptate

Criza provocată de conflictul militar din regiunea Mării Negre a afectat piața construcțiilor din întreaga Uniune Europeană, având în vedere că Ucraina este principalul furnizor și producător de oțel și materie primă pentru piața europeană a construcțiilor. Consecința imediată a fost o creștere semnificativă a prețurilor la materiale, determinând creșteri și de peste 40% la unele materiale utilizate în proiectele de infrastructură, cum sunt: mixturile asfaltice, bitumul, oțelul sau fierul-beton, care urmează a fi reflectate în indicele de cost total în construcții, un indice compozit care cumulează impactul creșterii cheltuielilor materiale, manoperă, utilaje și transport asupra prețului contractelor de achiziție legal încheiate pentru care finanțarea este asigurată din fonduri externe



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA
DIRECTIA REVITALIZARE URBANA
Serviciul Infrastructura Culturala

nerambursabile. Indicele de cost total în construcții este comunicat de Institutul Național de Statistică. De asemenea conflictul militar din regiune a determinat o creștere semnificativă a prețului la echipamentele, utilajele și dotările independente livrate în cadrul proiectelor cu finanțare din fonduri externe nerambursabile, mai ales al proiectelor care au la bază contracte de furnizare echipamente, utilaje sau altele asemenea.

Pe perioada de derulare a contractului, la fiecare solicitare de plată s-a aplicat ajustarea conform prevederilor OUG nr. 47/14.04.2022, astfel:

Situație de lucrări	Valoare ajustare conform OUG 47/2020/ lei
Situație lucrări nr. 2	62.954,24
Situație lucrări nr. 3	10.273,98
Situație lucrări nr. 4	97.469,69
Situație lucrări nr. 5	379.887,31
Situație lucrări nr. 6	72.482,71
Situație lucrări nr. 7	356.148,34
Situație lucrări nr. 8	127.784,59
Situație lucrări nr. 9	70.891,86
Situație lucrări nr. 10	297.151,95
Situație lucrări nr. 11	204.573,92
Situație lucrări nr. 12	665.395,23
Total valoare ajustare exclusiv TVA	2.345.013,82
Total valoare ajustare inclusiv TVA	2.790.566,45

Conform Situației de lucrări nr. 12, restul de executat până în prezent este de 1.634.211, 31 lei fără TVA, respectiv 1.944.711,46 lei TVA inclus.

Ca urmare a reanalizării situației din teren, de către beneficiar, constructor și proiectant, s-a identificat necesitatea executării unor lucrări prevăzute în Dispoziția de santier nr. 2 și s-au propus măsuri de intervenție care vizează în principal renunțarea la gradina verticala și la structura metalica aferenta acesteia, renunțarea la structura metalica initiala – proiectata in PTh, pentru sustinerea chiller-elor și a CTA-ului și realizarea unei structuri noi și devansarea termenului final de executie cu o luna, datorită situațiilor întâmpinate în șantier.

Aspectele menționate mai sus au fost transpuse în măsuri și au stat la baza elaborării, de către proiectant a Dispoziției de Santier nr. 2/02.02.2023 înregistrate la Municipiul Timisoara cu nr. SC2023-011638/08.05.2023.

Ca urmare a reanalizării situației din teren, de către beneficiar, constructor și proiectant, s-a identificat necesitatea executării unor lucrări prevăzute în Dispoziția de santier nr. 3 și s-au propus măsuri de intervenție care vizează în principal schimbarea soluției inițiale privind sistemul de încălzire



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA
DIRECTIA REVITALIZARE URBANA
Serviciul Infrastructura Culturala

provenit de la Societatea de Termoficare Locala prin montarea unor pompe de caldura aer-apa pentru producerea agentului termic de incalzire.

Aspectele menționate mai sus au fost transpuse în măsuri și au stat la baza elaborării, de către proiectant a Dispoziției de Santier nr. 3/06.2023 înregistrate la Municipiul Timișoara cu nr. MTM2023-010055/27.06.2023.

Având în vedere Dispoziția de Santier nr. 2/02.02.2023 și Dispoziția de Santier nr. 3/06.2023 din care a rezultat necesitatea executării de lucrări care conduc la diferențe de cantități față de cantitățile din devizele ofertă, lucrările suplimentare de intervenție se încadrează în categoria lucrărilor diverse și neprevăzute pentru care preturile unitare au fost oferite prin achiziția publică.

În temeiul art. 221 lit. f) din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea dispozițiilor art. 9 din Instrucțiunea ANAP nr. 1/2021 privind modificarea contractului de achiziție publică/contractului de achiziție sectorială/acordului-cadru, a fost întocmit **Actul adițional nr. 3/11.07.2023**

Astfel, prin actul adițional se modifică pretul contractului de execuție lucrări nr. 15/10.02.2022 cu valoarea de 416.067,36 lei + T.V.A. și se prelungește perioada de execuție cu 3 luni.

Pretul convenit pentru îndeplinirea contractului, platibil executantului de către achizitor este de 17.773.289,39 lei, la care se adaugă TVA.

Valoarea cheltuielilor diverse și neprevăzute este prevăzută în bugetul proiectului, calculate conform legii, va rămâne în procent de 9,81% (respectiv 1.582.281,37 lei, valoare fără TVA) ce poate fi accesat oricând în timpul derulării contractului, în condițiile prevăzute la art.221 din Legea nr.98/2016.

Ținând cont de valoarea lucrărilor suplimentare din actul adițional nr. 3/11.07.2023, restul de executat pentru realizarea obiectivului de investiție este de 2.439.831,62 lei TVA inclus.

Luând în calcul indicele de cost publicat de INS în luna aprilie 2023- 193,1, pentru restul de executat la data întocmirii centralizatorului, va rezulta o creștere de aproximativ 522.838,4 lei TVA inclus, conform OG 47/2022, calculată altfel :

$2.439.831,62 \text{ (Rest de executat)} * ((1 - 0,0144) * 193,1 / 158,3) + 0,0144 = 2.968.384,25 \text{ lei}$
Valoarea actualizată conform OUG 47/2022.

Suma necesară la ajustarea valorii cheltuielilor pentru restul rămas de executat s-a calculat ținând cont de valoarea restului de executat conform ultimei situații de lucrări și valoarea lucrărilor suplimentare (416.067,36 lei + T.V.A.) transpuse în Dispoziția de șantier nr. 2/02.02.2023 și Dispoziției de Santier nr. 3/06.2023.

Suma estimată de 528.552,63 lei inclusiv TVA poate fi utilizată numai pentru plata rezultată din ajustarea valorii cheltuielilor pentru restul rămas de executat în baza contractului de execuție lucrări nr. 27/19.04.2021 și a actelor adiționale aferente, conform OUG nr. 47/2022.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE URBANA

Serviciul Infrastructura Culturala

Valoarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiție „Reabilitare imobil Cinematograf Timiș” aprobată prin HCL nr. 185/2020 a fost de 24.157.113,85 lei inclusiv TVA.

Conform prevederilor art. 4 alin. 6 din OUG nr. 47/2022 „Determinarea prețului final al contractului se realizează după depunerea ultimei solicitări de plată, în baza situației centralizatoare ce va cuprinde totalitatea cheltuielilor efectuate în baza contractului, inclusiv în baza actelor adiționale la acesta, însoțită de executant, diriginte de șantier și/sau inginer/ supervizor/consultant, după caz, și aprobată de autoritatea/ entitatea contractantă, prin încheierea unui act adițional la contract. În cazul contractelor de achiziție publică/sectoriale/de concesiune/acordurilor-cadru având ca obiect lucrări de întreținere și reparații curente, pentru care nu este instituită obligația legală a supravegherii lucrărilor de către diriginți de șantier autorizați, ingineri/supervizori/consultanți, după caz, situația centralizatoare este însoțită de executant și aprobată de autoritatea/entitatea contractantă. Prețul final al contractului de achiziție publică/contractului sectorial/contractului de concesiune/acordului-cadru de lucrări trebuie să se încadreze în valoarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului/ proiectului de investiții care face obiectul contractului, cu excepția situației în care prețul final depășește valoarea indicatorilor tehnico-economici ca urmare a aplicării prevederilor prezentei ordonanțe de urgență. În această situație se procedează la actualizarea indicatorilor tehnico-economici pe propria răspundere a ordonatorului principal de credite, conform legii.”

Valoarea actualizată a indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investiții „Reabilitare imobil Cinematograf Timiș”, determinată în urma recalculării ca urmare a evoluției prețului pieții, este de **27.476.232,93 lei inclusiv TVA**. La calculul acesteia s-a avut în vedere suma necesară la ajustarea valorii cheltuielilor stabilită conform OUG nr. 47/2022 (**2.790.566,45 lei+ 528.552,63 lei**).

Durata de realizare a investiției este de 18 luni.

3. Concluzii

Având în vedere prevederile **art. 10 alin. (5)** din Hotărârea nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice- „Pe parcursul execuției obiectivului de investiții, devizul general se poate revizui prin grija beneficiarului investiției/investitorului, prin compensarea cheltuielilor între capitolele/subcapitolele de cheltuieli care intră în componența lucrărilor de construcții-montaj din devizul general, cu încadrarea în valoarea totală de finanțare” și ale **art. 10 alin. (6)** „Prin excepție de la prevederile art. 7 alin. (6), în situația în care punerea în aplicare a unor noi prevederi legale fiscale influențează valoarea investiției, aceasta se reface prin grija și pe răspunderea beneficiarului investiției/investitorului, fără a fi necesară reluarea procedurii de aprobare a noii valori rezultate”, NU este necesar avizul CTE.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA
DIRECTIA REVITALIZARE URBANA
Serviciul Infrastructura Culturala

Având în vedere prevederile OUG 47/2020 și ținând cont de majorările excesive a prețurilor, în contextul crizei mondiale, se impune actualizarea Anexei 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 185/2020- indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul „Reabilitare imobil Cinematograf Timiș”.

Având în vedere Raportul de specialitate privind modificarea Anexei 1 a Hotărârii Consiliului Local nr. 185/2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza DALI, pentru obiectivul “Reabilitare imobil Cinematograful Timiș” înregistrat cu nr. TMI2023-003842/18.07.2023, considerăm oportună promovarea Proiectului de hotărâre privind modificarea Anexei 1 a Hotărârii Consiliului Local nr. 185/2020 privind aprobarea documentației tehnico-economice - faza DALI, pentru obiectivul “Reabilitare imobil Cinematograful Timiș”, și-l supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Timișoara.