

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE
NR. TMI2023-015747/13.12.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind modificarea HCLMT nr. 572 din data: 12.11.2019 privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza DALI, pentru obiectivul - Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin, str. Gh. Barițiu", Timișoara - și a indicatorilor tehnico-economici prevăzuți în Anexa 1

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre al Primarului Municipiului Timișoara și fondurile europene SEE nerambursabile disponibile în cadrul apelului *Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice – Program RO-CULTURA*;

Facem următoarele precizări:

Municipiul Timișoara a început demersurile pentru reabilitarea monumentului Turn de Apă, Iosefin, cod LMI TM-II-m-A-06122 organizând un concurs de soluții de arhitectură în martie 2019. Ca urmare a acestui concurs a fost încheiat contractul de proiectare nr. 138/17.09.2019 între Municipiul Timișoara și STUDIO UNU DE ARHITECTURA SRL.

Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 572/ 2019 a fost aprobată documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici a obiectivului de investiție „Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin, str. Gh. Barițiu”, Timișoara elaborată de proiectant - STUDIO UNU DE ARHITECTURĂ S.R.L. în baza contractului de proiectare nr. 138/17.09.2019

Pentru realizarea investiției a fost analizată oportunitatea accesării de fonduri europene nerambursabile, fiind identificat ca primă sursă de finanțare apelul de proiecte „*Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice – Program RO-CULTURA*”;

La momentul depunerii cererii de finanțare în cadrul apelului *Restaurarea și revitalizarea monumentelor istorice – Program RO-CULTURA* proiectul a fost realizat la faza DALI.

În urma încheierii contractului de finanțare din 30.09.2020 a început realizarea fazei DTAC +PT, iar proiectul a fost depus spre verificare din partea finanțatorului la începutul lunii iunie 2021.

După avizarea Proiectului Tehnic a fost demarată procedura de achiziție pentru execuția lucrărilor, în luna iulie 2021, aceasta fiind finalizată prin încheierea contractului de execuție lucrări nr. 82/ 27.09.2021 între Municipiul Timișoara și Asocieria Alca European Foundss - Research Consorzio Stabile SC ARL. Ordinul de începere a lucrărilor a fost emis începând cu 18.10.2021, iar conform contractului durata de execuție a fost stabilită la 15 luni. În cadrul procedurii de achiziție a contractului de lucrări Municipiul Timișoara a impus condiții de calificare care să ateste capacitatea tehnică și profesională și experiența similară a ofertanților, condiții care au fost asumate de către Asocieria Alca European Foundss - Research Consorzio Stabile SC ARL.

Pentru a asigura asistența tehnică prin diriginți de șantier pentru acest obiectiv, Municipiul Timișoara a încheiat contractul nr. 75/27.08.2021 cu SIALCO SRL având ca obiect asigurarea asistenței tehnice de specialitate prin diriginți de șantier și contractul nr. 93/18.10.2021 cu S.C. EDILHISTORY

CONSULT S.R.L. având ca obiect asigurarea asistentei tehnice de specialitate prin diriginți de șantier atestați de Ministerul Culturii.

Astfel, prin încheierea contractelor de proiectare, asistenta tehnică prin diriginți de șantier și execuție lucrări Municipiul Timisoara a făcut toate demersurile pentru a se asigura de implementarea proiectului de către specialiști în domeniu, în conformitate cu obligațiile și răspunderile proiectanților și executanților și diriginților de șantier prevăzute de Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții și a prevederilor HG nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, actualizată cu modificările și completările ulterioare.

În timpul derulării contactului de execuție lucrări au fost organizate săptămânal vizite pe șantier la care au participat, de regulă, reprezentanți ai Municipiului Timisoara, ai executantului, ai diriginților de șantier și ai proiectantului. În cadrul acestor vizite au fost ridicate diverse probleme ce privesc detalierea și adaptarea proiectului tehnic la problemele întâmpinate pe șantier, la tehnologiile de execuție care pot fi realizate de către executant, pentru care executantul a încercat modificarea, invocând diverse motive fără a avea neapărat o justificare de ordin tehnic. Conform Jurnalului de Șantier, în perioada de execuție au fost prezenți pe șantier între 1 și 2 personal tehnic și între 3 și 9 muncitori, prezenta insuficientă pentru o buna gestionare a lucrărilor.

La solicitarea executantului de a primi detalii de execuție beneficiarul a transmis executantului o Notificare privind suspendarea perioadei de execuție a lucrărilor pentru perioada 11.01.2023-31.01.2023, timp în care au avut loc întâlniri între toate părțile implicate în derularea proiectului pentru a se găsi soluții de continuare a lucrărilor, beneficiarul și proiectanții având toată disponibilitatea de a găsi soluții pertinente și legale în a debloca situațiile neprevăzute apărute pe șantier după începerea execuției lucrărilor (când s-a ajuns la desfaceri și decopertări, pentru a folosi cele mai bune soluții adaptate la situația reală din teren)

Pentru adaptarea proiectului au fost realizate o dispoziție de șantier, 16 note de șantier și 3 detalii de execuție pentru clarificarea proiectului avizat care au fost transmise executantului. În afara de acestea și alte detalii și tehnologii au fost discutate și clarificate verbal în cadrul întâlnirilor. Însă executantul a susținut că nu poate continua lucrarea datorită documentației, pe care ei o considera incompletă sau motivat de faptul că soluțiile date de proiectant încă nu sunt avizate de către autoritățile din domeniul protejării monumentelor sau verificate cu verificator specialist pe domeniile de competență.

În perioada februarie - mai 2023 au avut loc multiple ședințe cu toate părțile implicate pentru a se găsi o soluție de continuare a lucrărilor, de clarificare a aspectelor tehnice și s-a analizat posibilitatea prelungirii contractului de execuție, s-a analizat posibilitatea introducerii unui nou subcontractant în cadrul contractului de execuție pentru a suplimenta numărul personalului din șantier și pentru a găsi o abordare diferită în aplicarea soluțiilor tehnice. Din păcate nu s-a putut ajunge la un consens și la o rezolvare a blocajului din șantier, contractul încetând la data de 12.06.2023, ca urmare neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către executant.

Pentru demararea unui noi proceduri de achiziție pentru execuție lucrări ramase de executat a fost realizat un „Raport de evaluare stadiu fizic lucrări, realizat de către SC EXPERT PROIECT INVESTMENT SRL și a fost stabilit restul de executat.

Valoarea devizului – rest de executat a fost actualizată în concordanță cu indicii de cost în construcții pentru perioada ianuarie 2021 – septembrie 2023 și cu majorările salariale în domeniul construcțiilor.

Precizăm că documentația tehnică nu a suferit modificări în afara de ajustarea preturilor.

Menționam faptul ca în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de finanțare Municipiul Timișoara si-a asumat ca va aloca resursele si fondurile necesare pentru finalizarea proiectului până la data de 31 decembrie 2024, prin atingerea țintelor minime obligatorii aferente indicatorilor. Astfel este necesara reluarea procedurilor de achiziție a lucrărilor iar ajustarea preturilor este imperios necesara pentru a ne asigura de participarea la procedura de achiziție a cat mai multor firme care pot oferi dovada unei vaste experiențe profesionale in domeniu pentru a finaliza lucrarea.

In conformitate cu prevederile OUG 64/2022, art.19:

“(3) Revizuirea devizelor generale de investiții, respectiv revizuirea costului investițiilor pentru proiectele de infrastructură implementate de beneficiarii fondurilor externe nerambursabile se face utilizând indicii de cost în construcții total, potrivit anexei nr. 5.

(4) Costul investiției revizuit se obține prin aplicarea la valoarea inițială neactualizată a costului investiției de bază, rezultat din valoarea cheltuielilor eligibile și/sau neeligibile a proiectelor, a indicatorilor de cost total în construcții, prevăzuți de prezenta ordonanță de urgență. Costul investiției de bază revizuit poate conduce la modificarea valorii eligibile și/sau neeligibile a contractelor de finanțare/deciziilor de finanțare.”

Conform Anexa 5:

„Calculul valorii estimate, respectiv al costului investiției revizuit, în prețuri actualizate, se realizează utilizând:

- a) valoarea estimată în lei, exprimată în anul de bază . Aceasta este valoare în prețuri constante, fără TVA și fără a lua în considerare rezerva pentru ajustare de prețuri;
- b) indicii costurilor în construcții total pentru fiecare an - coeficienți publicați de către Institutul Național de Statistică pentru perioada 2014-2021, din tabelul următor:
- c) ultimul indice de cost în construcții total, publicat de către Institutul Național de Statistică, la data actualizării devizului general al investiției;
- d) coeficientul de ajustare al devizului general al investiției va fi egal cu raportul dintre ultimul indice al costului în construcții total, lunar, definitiv, publicat de Institutul Național de Statistică la data actualizării devizului general, și indicele mediu de bază raportat la anul în care a fost întocmit devizul general inițial.”

În conformitate cu datele oficiale publicate pe site-ul www.INSSE.ro de la data întocmirii devizului general inițial, până la data prezentei reevaluări, indicele statistic pentru creșterea valorii lucrărilor de construcții este de 47,09% , valoare cu care se actualizează restul lucrărilor de executat stabilite prin “Raport de evaluare stadiu fizic lucrări” și ca urmare a analizării situațiilor de lucrări decontate și Notele de șantier pentru lucrări suplimentare emise pe parcursul executiei contractului

Nota de calcul conform buletinului preturilor preluati de la INSSE:

2019 indice mediu anual	Indice 134,54	=> raport	1,4709= 47,09%
2023 August (definitive)	Indice 197,90		

În urma ajustării preturilor cu indicii de cost în construcții la cantitățile ramase de realizat pentru finalizarea lucrărilor aferente obiectivului de investiție „Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural Turn de Apă, Iosefin. str. Gh. Barițiu”, Timișoara, și respectiv a celorlalte elemente din deviz calculate în funcție de C+M (cheltuieli diverse și neprevăzute, taxe ISC și CSC) în cadrul documentației tehnico-

economice întocmită de STUDIO UNU DE ARHITECTURĂ SRL, conform contractului de servicii nr. 138/17.09.2019, principalii indicatori tehnico - economici ai investiției sunt următorii:

1. Valoarea totală a investiției (TVA inclus) = 14.730.670,62 lei din care C+M = 12.645.703,06 lei (TVA inclus)
2. Durata de realizare a lucrărilor rămase de executat: 6 luni

Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara:

(1) Aprobarea modificării Hotărârii de Consiliu Local nr. 572 din data: 12.11.2019 și actualizării documentației tehnico-economice și indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin, str. Gh. Baritiu” conform Anexei Nr. 1

Ținând cont de datele tehnice descrise de către compartimentul de resort, prin echipa de proiect în prezentul raport, în baza art. 136 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, apreciem că Proiectul de hotărâre privind actualizarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Refuncționalizare imobil pentru Centru Cultural - Turn de Apă, Iosefin, str. Gh. Baritiu” , îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

Director executiv,
Adriana DEACONU

Echipa de implementare a proiectului

Manager proiect,
Daniela GHINEA

Responsabil tehnic,
Marius DUMA

Responsabil tehnic,
Roxana CANCEAL