



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea valorilor estimate rezultate din analiza Studiului de Prefezabilitate pentru
investitia: “Construire Sală Polivalentă Str. Aleea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara,
județul Timiș”

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2024-012546/23.04.2024 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea valorilor estimate rezultate din analiza Studiului de Prefezabilitate pentru investitia: “Construire Sală Polivalentă Str. Aleea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”, facem următoarele precizări:

Obiectivul de investiții “Construire Sală Polivalentă 16.000 locuri Str. Aleea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”, a fost inclus pe lista sinteza a supragramului “Săli de sport” prin Programul Național de construcții de Interes Public sau Social, care se derulează prin Compania Națională de Investiții “C.N.I.” S.A..

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr.25/2001 privind înființarea Companiei Naționale de Investiții “C.N.I.” S.A, cu modificările și completările ulterioare și a Documentației aferentă studiului de Prefezabilitate pentru acest obiectiv de investiții pusă la dispoziție de C.N.I..

Facem următoarele precizări:

Imobilele de pe Aleea FC Ripensia nr.35 și Aleea FC Ripensia nr. 37 se află pe domeniul public al Municipiului Timișoara.

Prin HCLMT nr. 383/2019 a fost aprobată predarea de către Municipiul Timisoara a amplasamentului situat in Timisoara, str. Aleea FC Ripensia nr.35-37 destinat obiectivului „Construire Sală Polivalentă de 16000 de locuri, str. Aleea FC Ripensia nr.35-37, municipiul Timisoara, judetul Timis”, pe perioada realizării investiției, către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Compania Națională de Investitii SA, care va realiza investiția.

Prin HCLMT nr. 571/15.11.2022 a fost aprobată predarea de către Municipiul Timișoara a amplasamentului situat in Timisoara, str. Aleea FC Ripensia nr.35-37 destinat obiectivului „Construire Sală Polivalentă de 16000 de locuri, str. Aleea FC Ripensia nr.35-37, municipiul Timisoara, judetul Timis”, pe perioada realizarii investiției, către Ministerul Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investiții SA, care va realiza investiția.

Conform contractului de servicii de proiectare încheiat de Ministerul Lucrărilor Publice și Administrației prin Compania Națională de Investitii S.A. pentru obiectivul de investiții a fost depusă documentația la faza Studiu de Prefezabilitate unde au fost propuse patru variante de realizare a investiției.

Concluzia Studiului de Prefezabilitate, realizat de TECON S.R.L. pentru C.N.I., este următoarea:

Analiza comparativă a soluțiilor propuse are ca scop evidențierea soluției optime pentru faza următoare – Studiu de Fezabilitate, dat fiind că soluțiile prezentate tratează diferite conformări geometrice ale arenei principale coroborat cu numărul de utilizatori specificat.

Punctajul maxim este acordat soluției care oferă maximul posibil în condițiile date pe segmentul respectiv. După cum se poate observa Varianta 3 si Varianta 4 au obținut cele mai mari punctaje, **Varianta 4 recomandată, cumulând cel mai mare punctaj total.**

În urma ședinței CTE a C.N.I., unde au fost prezentați următorii indicatori tehnico-economici, urmează a fi emis un aviz favorabil.

1 euro = 4,9429 lei (curs B.N.R. din data de 27.05.2022)	Lei exclusiv TVA	Lei inclusiv TVA	Euro inclusiv TVA
Valoarea totală estimată a investiției VARIANTA 3 + PARCARE SUPRATERANĂ	758.898.992	903.089.801	182.704.445
Valoarea totală estimată a investiției VARIANTA 4 + PARCARE SUPRATERANĂ	572.332.097	681.075.195	137.788.585
	VARIANTA 3 + PARCARE SUPRATERANĂ	VARIANTA 4 + PARCARE SUPRATERANĂ	
Suprafață construită propusă	25.398,00 mp	25.398,00 mp	
Suprafață desfășurată propusă	71.314,29 mp	55.524,15 mp	
Regim de înălțime	P + 5E	P + 4E + 5R +6R	

În urma analizei facute în cadrul ședinței CTE a C.N.I., se recomandă VARIANTA 4, având următorii indicatori:

1 euro = 4,9429 lei (curs B.N.R. din data de 27.05.2022)	Lei exclusiv TVA	Lei inclusiv TVA	Euro inclusiv TVA
Valoarea totală estimată a investiției VARIANTA 4 + PARCARE SUPRATERANĂ	572.332.097	681.075.195	137.788.585

	VARIANTA 4 + PARCARE SUPRATERANĂ
Suprafață construită propusă	25.398,00 mp
Suprafață desfășurată propusă	55.524,15 mp
Regim de înălțime	P + 4E + 5R +6R

Conform adresei transmise de C.N.I. înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, cu nr. SC2022 -030727/08.12.2022 pentru demararea procedurii privind obiectivul de investiții “Construire Sală Polivalentă 16.000 locuri Str. Alea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”, a fost necesară transmiterea într-un termen cât mai scurt a HCL-lui privind aprobarea valorilor estimate, rezultate din analiza Studiului de Prefezabilitate întocmit de către proiectantul TECON S.R.L. pentru investiția: “Construire Sală Polivalentă 16.000 locuri Str. Alea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”.

În baza celor de mai sus, Consiliul Local al Municipiului Timișoara prin Hotărârea nr. 656/21.12.2022 a aprobat indicatorii tehnico-economici estimați la faza Studiu de Prefezabilitate – VARIANTA 4, prevăzuți în documentația tehnică cât și în Costul de investiție estimat, atașat ca **Anexa nr. 1**, pentru obiectivul de investiții: “Construire Sală Polivalentă 16.000 locuri Str. Alea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”.

Compania Nationala de Investitii SA, prin adresa cu nr. 14063/03.02.2023, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. SC2023-5723/06.03.2023, a transmis concluziile ședinței pregătitoare a CTE – MDLAP din 02 februarie 2023. Potrivit acestora a fost necesară reanalizarea titlului obiectivului de investiții având în vedere faptul că în urma studiului de prefezabilitate sala nu mai are 16.000 locuri, precum și reanalizarea/reemitere Certificat de urbanism având în vedere modificarea denumirii obiectivului și scopul emiterii.

Având în vedere cele mai sus prezentate, precum și necesitatea realizării obiectivului, prin Referatul nr. SC2023-5723/06.03.2023 s-a aprobat modificarea titlului din “Construire Sală Polivalentă 16.000 locuri Str. Alea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș” în „Construire Sală Polivalentă, Str. Alea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul

Timiș”. Drept urmare, în toate documentațiile, obiectivul va avea denumirea „Construire Sală Polivalentă, Str. Aleea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”.

În data de 02.10.2023, Compania Națională de Investiții SA a solicitat emiterea unei hotărâri a consiliului local de aprobare a indicatorilor tehnici economici care să cuprindă noua denumire a obiectivului, cu menținerea aceluiași indicatori. Astfel, prin HCLMT nr. 437/05.10.2023 s-a aprobat valorile estimate rezultate din analiza Studiului de Prefezabilitate pentru investiția: “Construire Sală Polivalentă Str. Aleea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș”.

Compania Națională de Investiții SA, în data de 22.04.2024, ne aduce la cunoștință faptul că în documentația aprobată au sesizat o eroare de calcul la valorile costului estimat și ne solicită să refacem hotărârea de aprobare a indicatorilor tehnico-economici cu noile valori. De asemenea, fac mențiunea că valoarea totală în euro este mai mică deoarece cursul euro a fost luat în calcul din 29.09.2023. Astfel, noile valori sunt:

1 euro = 4,9746 lei (curs B.N.R. din data de 29.09.2023)	Lei exclusiv TVA	Lei inclusiv TVA	Euro inclusiv TVA
Valoarea totală estimată a investiției VARIANTA 3 + PARCARE SUPRATERANĂ	760.975.841	905.561.251	182.036.998
Valoarea totală estimată a investiției VARIANTA 4 + PARCARE SUPRATERANĂ	574.408.946	683.546.645	137.407.358
	VARIANTA 3 + PARCARE SUPRATERANĂ	VARIANTA 4 + PARCARE SUPRATERANĂ	
Suprafață construită propusă	25.398,00 mp	25.398,00 mp	
Suprafață desfășurată propusă	71.314,29 mp	55.524,15 mp	
Regim de înălțime	P+5E	P+4E+5R+6R	

După cum se poate observa Varianta 3 și varianta 4 au obținut cele mai mari punctaje.

	Sport	Spatiu Pulic	Spatiu verde	Multifunctionalitate	Parcari	Circulatii	Costuri	PUNCTAJ
Varianta 1	4	1	1	4	1	4	2	17
Varianta 2	4	1	3	4	1	4	1	18
Varianta 3	4	1	2	4	1	4	3	19
Varianta 4	3	4	4	3	4	4	4	26

Luând în considerare prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea valorilor estimate rezultate din analiza Studiului de Prefezabilitate pentru investiția: “Construire Sală Polivalentă Str. Aleea FC Ripensia, nr. 37-35, localitatea Timișoara, județul Timiș” îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.

VICEPRIMAR,
COSMIN A. TABĂRĂ

DIRECTOR D.G.P.L.M.S.T.F.,
CULIȚĂ CHIȘ

CONSILIER,
NASTASIA POP