



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT	Semnat Sef serviciu	Intocmit Consilier Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

Proiect HCL: PHCL2024-000507

RAPORT DE SPECIALITATE

modificarea prețurilor pentru plata lucrărilor de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fostă Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara prestate de către Societatea HORTICULTURA S.A. și modificarea Anexei 2 la H.C.L.M.T. nr. 24/30.01.2024

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea prețurilor pentru plata lucrărilor de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fostă Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara prestate de către Societatea HORTICULTURA S.A. și modificarea Anexei 2 la H.C.L.M.T. nr. 24/30.01.2024,

Facem următoarele precizări:

Prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Timișoara nr. 24/30.01.2024 s-a aprobat modalitatea de delegare a gestiunii activității de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fostă Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara și au fost atribuite prin gestiune directă către Societatea HORTICULTURA S.A.

Odată cu delegarea gestiunii serviciilor de curățenie către S.C. Horticultura S.A., s-a aprobat ca plata lucrărilor de curățenie a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara, se facă pe baza facturilor emise de către operatorul - S.C. HORTICULTURA S.A., de la nivelul salariului mediu brut/angajat și în baza cantităților de lucrări executate, a orelor suplimentare lucrate, care vor fi



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

confirmate prin proces-verbal de constatare, care se va întocmi în baza următoarelor tarife în lei, fără TVA., iar prețul contractului și al serviciilor de curățenie care se vor achita operatorului vor putea fi modificate, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, astfel încât să se asigure curățenia și întreținerea eficientă a imobilelor în care se prestează activitățile de curățenie, respectiv asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți prin contract, astfel încât să se realizeze un raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante.

Prin adresa nr. MTM2024-026573/26.06.2024, Societatea HORTICULTURA S.A, solicită modificarea prețurilor *Contractului de concesiune de servicii nr.1/09.02.2024 având ca obiect prestarea serviciilor pentru activitatea de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fosta Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din municipiul Timișoara*, luând în considerare clauzele contractului de concesiune, respectiv:

- a) Art. 5 alin. (2) – „Prețul contractului și al tarifelor serviciilor de curățenie care se vor achita operatorului vor putea fi modificate, cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara, astfel încât să se asigure curățenia și întreținerea eficientă a imobilelor (...);”
- b) Art. 7 alin. (12) – „Concedentul are dreptul să aprobe/respingă stabilirea, ajustarea sau, după caz, modificarea tarifelor serviciilor”;
- c) Art. 8 alin. (17) – „Concesionarul are dreptul să propună autorității contractante modificarea prețului contractului și al serviciilor de curățenie, astfel încât să se realizeze un raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante, în raport de modificările cadrului legal aplicabil”;
- d) Ținând seamă de dispozițiile art. 1 din Hotărârea Guvernului nr. 598/2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, potrivit căroră „începând cu data de 1 iulie 2024, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, prevăzut la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește în bani, fără a include indemnizații, sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.700 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 168,000 ore pe lună, reprezentând 22,024 lei/oră”.
- e) Întrucât creșterea salariului minim reprezintă o împrejurare care nu a putut fi prevăzută la încheierea contractului;
- f) Întrucât creșterea costurilor cu salariile personalului angrenat în prestarea serviciilor ce fac obiectul contractului de concesiune afectează justul echilibru între riscurile și beneficiile asumate de societate la încheierea contractului;
- g) Câtă vreme este previzibil că majorarea salariului minim brut pe țară va avea ca efect inclusiv majorarea prețurilor bunurilor și serviciilor pe care HORTICULTURA S.A. le întrebuințează pentru realizarea obiectului contractului de concesiune, ceea ce va conduce la creșterea costurilor societății și din această perspectivă;

În scopul prestării unei activități de curățenie și întreținere cât mai eficientă a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fosta Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din municipiul Timișoara, Societatea HORTICULTURA S.A. propune



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

modificarea prețului contractului de concesiune și a tarifelor de curățenie aprobate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 24/2024, în sensul indexării acestora cu 12,12%, corespunzător creșterii salariului minim brut pe țară garantat în plată, începând cu data de 1 iulie 2024.

Ca urmare a celor arătate mai sus, reprezentanții S.C. HORTICULTURA S.A. Timișoara, au depus o ofertă financiară actualizată, înregistrată la instituția noastră cu nr. MTM2024-029479/22.07.2024, solicitând modificarea prețurilor pentru plata lucrărilor de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fostă Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Răscanu" și a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara, respectiv a Anexei 2 la H.C.L.M.T. nr. 24/30.01.2024, în funcție de prevederile:

- 1) H.G.nr. 598/06.06.2024 privind stabilirea salariului minim pe economie;
- 2) Art. 164 din Codul muncii, alin.(21) care prevede că "Începând cu data de 1 ianuarie 2022, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată stabilit în condițiile alin. (1) poate fi aplicat pentru un salariat pentru o perioadă de maxim 24 de luni, de la momentul încheierii contractului individual de muncă. După expirarea perioadei respective, acesta va fi plătit cu un salariu de bază superior salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată."
- 3) Astfel venitul net pentru un salariu brut între 3701 și 3930 lei, prin impozitare, este mai mic decât venitul net aferent salariului minim brut stabilit prin HG 598/06.06.2024 .

Ca urmare a celor arătate mai sus și a faptului că începând cu data de 1 iulie 2024, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, prevăzut la art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 – Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește în bani, fără a include indemnizații, sporuri și alte adaosuri, la suma de 3.700 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 168,000 ore pe lună, reprezentând 22,024 lei/oră", propunem modificarea Anexei 2 la H.C.L.M.T. nr. 24/30.01.2024, astfel:

Cheltuieli	Salariu mediu brut nou propus începând cu iulie 2024	Venit mediu ore suplimentare lunar brut/angajat $4=((\text{col.1}/165,333) * 32) * 2$	Venit mediu total brut nou propus/angajat/lună $3=1+2$	Nr. angajați	Valoare totală nou propus/an $5 = (3*4)*12$ luni
0	1	2	3	4	5
Salarii angajați Complex Sportiv "Bega"	3,934	1,523	5,457	5	327,415
Salarii angajați Sala Polivalentă "Constantin Jude"	3,934	1,523	5,457	7	458,382
Salarii angajați PMT	3,934	1,523	5,457	22	1,440,627
Salarii angajați Stadionul de Rugby "Gheorghe Răscanu"	3,934	1,523	5,457	3	196,449



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conex

Salarii angajați WC-uri publice	3,934	1,523	5,457	30	1,964,491
Salarii șefi formație	6,040	0	6,040	2	144,958
Subtotal				69	4,532,321
Tichete de masă (69 angajați*20 lei/zi*21 zile/lună*12 luni)					347,760
Contribuția asiguratorie de muncă (2.25%*valoare totala nou propusa)					101,977
Total cheltuieli directe					4,982,058
Cheltuieli indirecte 15%					747,309
Total cheltuieli					5,729,367
Profit 10%					572,937
TOTAL GENERAL/AN (fără TVA)					6,302,303
TOTAL GENERAL/AN (cu TVA 19%)					7,499,741
TOTAL GENERAL/LUNĂ (fara TVA)					525,192
TOTAL GENERAL/LUNĂ (cu TVA 19%)					624,978

NOTA: Pentru solicitările efectuării de ore/servicii de curățenie suplimentare, în cazul evenimentelor, competițiilor sportive etc. ce au loc în zilele de sărbători legale conform legislației în vigoare, tariful pentru prestația suplimentară va fi de 60 lei/ora/angajat.

Având în vedere cele arătate mai sus propunem modificarea prețurilor pentru plata lucrărilor de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fostă Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara prestate de către Societatea HORTICULTURA S.A. și modificarea Anexei 2 la H.C.L.M.T. nr. 24/30.01.2024, conform Anexei la prezentul raport de specialitate.

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 598/06.06.2024- pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată și luând în considerare prevederile Art. 164 din Codul Muncii, apreciem că *Proiectul de Hotărâre privind modificarea prețurilor pentru plata lucrărilor de curățenie a imobilelor în care își desfășoară activitatea aparatul de specialitate al Primarului, a activității de curățenie a Complexului Sportiv "Bega", Sălii Polivalente "Constantin Jude" – fostă Olimpia, a Stadionului de Rugby "Gheorghe Rășcanu" și a WC-urilor publice din Municipiul Timișoara prestate de către Societatea HORTICULTURA S.A. și modificarea Anexei 2 la H.C.L.M.T. nr. 24/30.01.2024*, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Timișoara.