



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 Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu	Intocmit Consilier Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

Proiect HCL: PHCL2025-000198

RAPORT DE SPECIALITATE

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 la H.C.L.M.T. nr. 352/13.08.2024

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 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 la H.C.L.M.T. nr. 352/13.08.2024

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



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

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 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.

Ulterior prin Hotărârea Consiliului Local a Municipiului Timișoara nr. 352/13.08.2024- 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, au fost modificate prețurile și tarifele, luându-se în considerare creșterea salariului minim brut pe țară garantat în plată, stabilit prin Hotărârea Guvernului României nr. 598/06.06.2024.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1506/27.11.2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, a fost stabilit ca „începând cu data de 01 ianuarie 2025, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 4.050 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,334 ore pe lună, reprezentând 24,496 lei/oră”.

Prin adresa nr. MTM2024-048909/12.12.2024, Societatea HORTICULTURA S.A, ne transmite Oferta financiară referitoare la actualizare tarife 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- Contract nr.TMI2024-003224/09.02.2024, luând în considerare modificările legislative ce urmează să intre în vigoare începând cu data de 01.01.2025, luând în considerare următoarele:

- 1.) H.G. nr. 1506/27.11.2024 privind stabilirea salariului minim pe economie de la 3700 lei/luna la 4050 lei/luna
- 2.) Art. 164 din Codul muncii, alin.(21), 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.) venitul net pentru un salariu brut între 4051 și 4280 lei, prin impozitare și aplicarea scutirii de la impozitare a sumei de 300 lei în vigoare la data prezentei adrese, este mai mic decât venitul net aferent salariului minim brut stabilit prin HG 1506/27.11.2024.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

- 4.) Șomajul extrem de redus la nivel de țară (rata de 3.20% conform Ministerului Muncii - https://mmuncii.ro/j33/images/Date_lunare/Somaj_rata_102024.pdf) și de șomajul în județul Timiș – 1.06% - https://mmuncii.ro/j33/images/Date_lunare/Somaj_jud_102024.pdf

Astfel, Societatea HORTICULTURA S.A., solicită ca să se modifice în mod corespunzător prețurile 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, luându-se în considerare salariul mediu brut începând cu 01.01.2025 la un nivel minim de 4400 lei brut (+2.8% peste salariul minim net prevăzut în HG 1506/27.11.2024).

Luând în considerare clauzele 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, 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”,

și având în vedere:

- d) dispozițiile art. 1 Hotărârea Guvernului României nr. 1506/27.11.2024 pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, potrivit căreia „începând cu data de 01 ianuarie 2025, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, se stabilește în bani, fără a include sporuri și alte adaosuri, la suma de 4.050 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,334 ore pe lună, reprezentând 24,496 lei/oră”,

se impune modificarea prețului contractului mai sus menționat și a tarifelor de curățenie, întrucât creșterea salariului minim reprezintă o împrejurare care nu a putut fi prevăzută la încheierea contractului, iar 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.

Ca urmare a celor arătate mai sus și a faptului că începând cu data de 01 ianuarie 2025, 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 sporuri și alte adaosuri, la suma de 4.050 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,334 ore pe lună, reprezentând 24,496 lei/oră”, propunem modificarea Anexei la H.C.L.M.T. nr. 352/13.08.2024, astfel:



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu

Compartment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

Cheltuieli	Salariu mediu brut nou propus începând cu ianuarie 2025	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"	4.400	1.703	6.103	5	366.180
Salarii angajați Sala Polivalentă "Constantin Jude"	4.400	1.703	6.103	7	512.652
Salarii angajați PMT	4.400	1.703	6.103	22	1.611.192
Salarii angajați Stadionul de Rugby "Gheorghe Rășcanu"	4.400	1.703	6.103	3	219.708
Salarii angajați WC-uri publice	4.400	1.703	6.103	30	2.197.080
Salarii șefi formație	6.521	0	6.521	2	156.504
Subtotal				69	5.063.316
Tichete de masă (69 angajați * 20 lei/zi * 21 zile/lună * 12 luni)					347.760
Contribuția asiguratorie de muncă (2.25% * valoare totală nou propusă)					113.924,61
Total cheltuieli directe					5.525.000,61
Cheltuieli indirecte 15%					828.750,09
Total cheltuieli					6.353.750,70
Profit 10%					635.375,07
TOTAL GENERAL/AN (fără TVA)					6.989.125,77
TOTAL GENERAL/AN (cu TVA 19%)					8.317.059,67
TOTAL GENERAL/LUNĂ (fără TVA)					582.427,15
TOTAL GENERAL/LUNĂ (cu TVA 19%)					693.088,31

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 65 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 la H.C.L.M.T. nr. 352/13.08.2024, conform Anexei la prezentul raport de specialitate.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA VALORIFICARE DREPTURI DE PROPRIETATE ALE UAT

Serviciul Administrare si Valorificare Patrimoniu
Compartiment Spatii Utilitare, Servicii Conexe

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr. H.G. nr. 1506/27.11.2024- 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 la H.C.L.M.T. nr. 352/13.08.2024, întrunește condițiile pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Timișoara.*