



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Semnat Director general DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA	Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE	Semnat Consilier Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Proiect HCL: PHCL2025-000562

RAPORT DE SPECIALITATE

modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 699/20.12.2018 de aprobare a actualizării documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici faza SF și a descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții: "CONSTRUCȚIE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA CREȘĂ ÎN ZONA DE NORD"

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 699/20.12.2018 de aprobare a actualizării documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici faza SF și a descrierii sumare a investiției pentru obiectivul de investiții: "CONSTRUCȚIE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA CREȘĂ ÎN ZONA DE NORD",

Facem următoarele precizări:

- Pentru obiectivul de investiție „Construcție clădire cu destinația creșă, zona de nord” - COD SMIS 127750, s-a depus Cererea de finanțare în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 4, Sprijinirea dezvoltării urbane durabile, Prioritatea de investiții 4.4, Investițiile în educație, în formare, inclusiv în formare profesională pentru dobândirea de competențe și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurilor de educație și formare, în baza căreia a fost semnat **Contractul de finanțare nr. 4360/11.06.2019**;
- Având în vedere că la data de 31.12.2023 proiectul nu a fost finalizat, în urma analizării solicitării de modificare transmisă de Beneficiar cu nr. FN înregistrată la Organismul Intermediar cu nr. 41219/20.12.2023, acesta a fost încadrat ca proiect nefinalizat, conform dispozițiilor Instrucțiunii AMPOR nr. 207/31.10.2023. În acest sens, a fost modificat contractul de finanțare nr. 4360/11.06.2019 în contextul încadrării proiectului ca nefinalizat. Astfel prin HCL nr. 556/03.12.2024 a fost aprobată finalizarea implementării proiectului „Construcție clădire cu destinația creșă zona de Nord” până la data de **31.12.2025**, iar prin notele ADR Vest privind modificarea Contractului de finanțare nr. 4360/11.06.2019, respectiv prin Nota OI nr. 2024NOF017066 /13.12.2024 și, ulterior, prin Nota OI nr.2025NOF012021/22.07.2025, s-a confirmat prelungirea succesivă a perioadei de implementare a proiectului, până la data de 31.12.2025



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

- Prin **HCL nr. 699/20.12.2018** a fost aprobată documentația tehnico –economică elaborată la faza SF, indicatorii tehnico-economici și anexa privind descrierea sumară a investiției pentru proiectul „CONSTRUCȚIE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA CREȘĂ ÎN ZONA DE NORD” . Valoarea totală a investiției, conform devizului general este de 7.337.462,73 lei TVA inclus;
- Prin **HCL nr. 234/23.04.2019** a fost aprobată Cererea de finanțare și cheltuielile aferente pentru obiectivul „Construcție clădire cu destinația creșă, zona de nord ”- COD SMIS 127750 din Timișoara, str. Ion Ionescu de la Brad, nr.1/E în plenul Consiliului Local;
- Prin **HCL nr. 236/23.04.2019** a fost aprobată modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 699/20.12.2018 de aprobare a actualizării documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici faza SF și a descrierii sumare a investiției în temeiul art. 71 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 114/2018 pentru obiectivul: "CONSTRUCȚIE CLĂDIRE CU DESTINAȚIA CREȘĂ ÎN ZONA DE NORD". Valoarea totală a investiției, conform Devizului General actualizat este de 7.879.340,78 lei TVA inclus, din care valoare C+M: 5.451.375,89 lei TVA inclus;
- În data de 23.06.2020 a fost emisă **Autorizația de construire nr. 450/2020**;
- În data de 24.08.2021 a fost încheiat **Contractul de execuție lucrări nr.74**, între Municipiul Timișoara în calitate de Achizitor și AVASI PRODCOM SRL în calitate de Executant, având ca obiect execuția de lucrări pentru obiectivul de investiții „Construcție clădire cu destinația creșă, zona de nord ”- COD SMIS 127750, în valoare de 5.644.837,94 lei fără TVA și cheltuieli diverse și neprevăzute în limita a 5% din valoarea ofertată a lucrărilor. În baza acestui contract, s-a transmis executantului, **ordinul de începere** pentru execuția de lucrări, începând cu data de **06.09.2021**;
- Prin **HCL nr. 504/25.10.2022** s-a aprobat rezerva de implementare pentru reechilibrarea contractului de execuție lucrări nr. 74/24.08.2021 aferent proiectului „Construcție clădire cu destinația creșă, zona de nord" Cod SMIS 2014+: 127750, în cuantum de 863.646,49 lei fără TVA, respectiv 1.027.739,32 lei cu TVA, reprezentând un procent de 18,91% din valoarea restului de executat a contractului, la momentul intrării în vigoare a OUG nr. 64/2022;
- Având în vedere că Executantul nu și-a îndeplinit obligația contractuală de a finaliza lucrările în termen de 18 de luni, în data de 10.12.2024 s-a transmis Notificarea de reziliere a contractului de execuție lucrări nr. 74/24.08.2021 începând cu data de 20.12.2024 în conformitate cu prevederile art. 28.8 „*Prezentul contract încetează deplin drept, prin reziliere, fără a mai fi necesară intervenția unui/unei tribunal/ instanțe judecătorești în cazul în care una din părți: (.....) -nu și-a executat total sau parțial, ori nu a executat în termen ori execută în mod necorespunzător oricare dintre obligațiile care îi revin potrivit prezentului contract*”. Municipiul Timișoara va proceda ulterior la reținerea garanției de bună execuție constituită, precum și la calcularea daunelor-interese moratorii la care este îndreptățită pentru prejudiciul produs prin faptul neexecutării obligațiilor contractuale. Stadiul fizic de realizare al lucrărilor este estimat la aproximativ 35%;
- În data **17.03.2025** s-a încheiat contractul de prestări servicii nr. **CTR2025-000066** cu Civil Engineering Design SRL, având ca obiect contractarea serviciilor de expertiză tehnică pentru lucrările executate la obiectivul de investiție „Construcție clădire cu destinația de creșă zona de Nord”, stabilirea lucrărilor executate, stabilirea restului de executat și întocmirea listelor cu cantități, măsuri de punere în siguranță și măsuri de intervenție necesare;
- Ca urmare a realizării expertizei tehnice nr. 613/2025 (cerința A1 – Rezistență mecanică și stabilitate), pentru lucrările efectuate la obiectivul de investiție „Construcție clădire cu destinația creșă – Zona de Nord”, au fost identificate mai multe deficiențe și neconformități de execuție la nivelul elementelor



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

nestructurale, precum și punctual la cele structurale, care necesită remediere în vederea finalizării obiectivului. Valoarea estimată a acestor lucrări suplimentare propuse prin expertiza tehnică este de 604.840,62 lei fără TVA respectiv 731.857,15 lei TVA inclus;

- Pentru obiectivul de investiții „Construcție clădire cu destinația de creșă – Zona de Nord”, cod SMIS 127750, este necesară realizarea sporului de putere pentru bransamentul de energie electrică destinat alimentării noului corp de clădire. Costul total estimat pentru realizarea acestui bransament este de 558.397,88 lei fără TVA respectiv 675.661,44 lei TVA inclus, compus din:
 - 214.052,88 lei (fără TVA) – costul aferent realizării sporului de putere, conform Avizului Tehnic de Racordare nr. 17587463 din 23.06.2023, emis de E-Distribuție Banat S.A.;
 - 344.345,00 lei (fără TVA) – costul pentru realizarea anvelopei de beton, conform ofertei de preț nr. 1344/01.09.2023, transmisă de SC Cons Electricizarea Instal SRL.
- Valoarea lucrărilor rămase de executat din contractul de execuție lucrări nr. 74/24.08.2021 este de 3.861.848,60 lei fără TVA respectiv 4.672.836,81 lei TVA inclus. Această valoare a fost actualizată cu evoluția indicilor de prețuri publicați de Institutul Național de Statistică (Indicele lunar al prețurilor de consum luna Iunie 2025 raportat la Indicele lunar al prețurilor de consum luna August 2021 – luna încheierii contractului de execuție lucrări nr.74), conform prevederilor art. 44 din Legea nr. 273/2006, rezultând o valoare necesară pentru actualizare de 1.504.962,40 lei fără TVA, respectiv 1.821.004,50 lei TVA inclus, detaliat mai jos:

	Rest de executat din contract execuție lucrări nr. 74/24.08.2021	Indicele prețurilor de consum publicat de INSSE iunie2025/august 2021	Valoare actualizare	Rest de executat actualizat
Valoare C+M+ echipamente construcții (lei) fără TVA	3,861,848.60	138.97%	1,504,962.40	5,366,811.00
Valoare C+M+ echipamente construcții (lei) TVA inclus	4,672,836.81		1,821,004.50	6,493,841.31

- Având în vedere majorarea valorii lucrărilor de construcții-montaj (C+M), ca urmare a lucrărilor suplimentare identificate prin expertiza tehnică nr. 613/2025 și a constituirii rezervei de implementare aferente execuției, se impune actualizarea cotelor aferente ISC și CSC, în conformitate cu valoarea revizuită a investiției;
- Ținând cont de evoluția prețurilor din ultimii cinci ani, se impune actualizarea valorii dotărilor și a serviciilor de asistență tehnică prin diriginți de șantier prevăzute în cadrul proiectului, în conformitate cu modificările reflectate de indicii de preț publicați de Institutul Național de Statistică;
- Având în vedere modificarea cotei TVA de la 19% la 21%, conform prevederilor Legii nr. 141/2025, valorile aferente lucrărilor, echipamentelor, dotărilor și serviciilor ce urmează a fi realizate au fost actualizate corespunzător.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA GENERALA DE INVESTITII SI MENTENANTA

DIRECTIA REVITALIZARE

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

În conformitate cu cele expuse anterior, se consideră justificată suplimentarea bugetului aferent proiectului „Construcție clădire cu destinația de creșă – zona de Nord”, cod SMIS 127750, aprobat inițial prin Hotărârea Consiliului Local nr. 699/20.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 236/2019.

Propunem majorarea bugetului cu suma de 3.997.205,62 lei fără TVA, respectiv 4.938.668,52 lei cu TVA, ceea ce conduce la o valoare totală actualizată a proiectului de 10.626.619,90 lei fără TVA, respectiv 12.818.009,30 lei cu TVA. Din această valoare, cheltuielile pentru construcții și montaj (C+M) însumează 7.003.875,32 lei fără TVA, respectiv 8.438.499,74 lei cu TVA.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 236/2019, care la rândul său modifică Hotărârea Consiliului Local nr. 699/20.12.2018, în vederea actualizării documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici – faza Studiu de Fezabilitate (SF) – și a descrierii sumare a investiției, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. 6 din HG nr. 907/2016, pentru obiectivul: „Construcție clădire cu destinația creșă în zona de Nord”, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.