



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA  
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

|                                                                                    |                                                                                 |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Semnat Sef serviciu</b><br>Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice | <b>Semnat Consilier</b><br>Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice |  |
|                                                                                    |                                                                                 |  |

Proiect HCL: PHCL2026-000100

## RAPORT DE SPECIALITATE

**Pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 698/2018 privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea”**

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 698/2018 privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea”,

Facem următoarele precizări:

- Pentru obiectivul de investiție „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea” – COD SMIS 125504, 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. 4560/09.07.2019.

- Prin HCL nr. 698/20.12.2018 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, str. Cocea”. Valoarea totală a investiției, conform devizului general, este de 7.185.368,53 lei, TVA inclus. Documentația a fost elaborată de SC ALPIN CONSTRUCT SRL, Proiect nr. A625/2018, în baza contractului de prestări servicii nr. 68/07.06.2018.

- Prin HCL nr. 235/23.04.2019 a fost aprobată modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 698/20.12.2018 privind actualizarea 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, str. Cocea”.



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA  
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

- În vederea încheierii contractului de finanțare, ca urmare a modificărilor prevăzute de art. 71 din OUG 114/2018 privind instituirea unor măsuri în domeniul investițiilor publice și a unor măsuri fiscal-bugetare, modificarea și completarea unor acte normative și prorogarea unor termene, precum și a Instrucțiunii AM POR 112/08.03.2019, proiectantul SC ALPIN CONSTRUCT SRL a procedat la actualizarea devizului general și a documentației economice. Valoarea totală a investiției, conform Devizului General actualizat, este de 7.774.265,68 lei, TVA inclus.

- Prin HCL nr. 235/23.04.2019 a fost aprobată modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 698/20.12.2018 privind actualizarea 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, str. Cocea”.

- Prin HCL nr. 233/23.04.2019 a fost aprobată cererea de finanțare pentru „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea”, cod SMIS 125504 din Timișoara, str. Nicolae D. Cocea , nr. 23A, cu o valoare totală a proiectului în valoare de 7.774.265,83 lei cu TVA inclus, din care contribuția Municipiului Timișoara în valoare de 6.123.066,83 lei, reprezentând cheltuieli neeligibile. Această hotărâre a fost modificată prin HCL nr. 275/21.05.2019.

- Proiectul tehnic de execuție nr. A625, întocmit de către SC ALPIN CONSTRUCT SRL în baza contractului de prestări servicii de proiectare nr. 68/07.06.2018, a fost elaborat conform H.G. nr. 907/2016, în luna august 2019.

- În urma elaborării Proiectului Tehnic și a Documentației Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire, a fost emisă Autorizația de construire nr. 917 din 14.10.2020 . În devizul general de la această fază valoarea totală a obiectivului a fost de 6.542.106,92, fără TVA și 7.774.265,68 lei, cu TVA inclus, din care construcții-montaj 4.708.893,45 lei, fără TVA și 5.603.583,21 lei, cu TVA inclus.

- În urma derulării procedurii de achiziție publică, a fost încheiat Contractul de execuție lucrări nr. 90/05.10.2021 cu AVASI PRODCOM SRL, având ca obiect execuția și finalizarea lucrărilor pentru obiectivul de investiții „Construcție clădire cu destinația creșă, zona de nord” – COD SMIS 125504, în valoare de 5.478.070,62 lei fără TVA și cheltuieli diverse și neprevăzute, în limita a 3,296% din valoarea ofertată a lucrărilor. Durata de execuție a lucrărilor prevăzută de contract a fost de 16 luni, iar ordinul pentru începerea execuției a fost emis cu începere de la data de 02.12.2021.

- În timpul execuției, s-au constatat: întârziere față de graficul de lucru, neconformități la unele elemente structurale și nestructurale, deficiențe confirmate prin Expertiza tehnică nr. 563/2024, întocmită de dr. ing. Sorin-Codruț Floruț. Astfel, prin adresa nr. TMI2023-000779/24.05.2023, executantul a fost notificat cu privire la penalitățile de întârziere de 0,1%/zi din valoarea lucrărilor neexecutate și asupra intenției de reziliere a contractului, conform art. 28.8 din contract. La data de 28.06.2023, contractul a fost reziliat. Restul de executat din contract, la acea dată, era de 4.251.832,32 lei fără TVA, iar pentru cele 43 de zile de întârziere au fost calculate penalități de 182.828,79 lei. Stadiul fizic de realizare al lucrărilor a fost estimat la aproximativ 26%.

- Având în vedere că, la data de 31.12.2023, proiectul nu a fost finalizat, în urma analizării solicitării de modificare transmise la Organismul Intermediar, 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. 4560/09.07.2019, în contextul încadrării proiectului ca nefinalizat.



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA  
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

- Prin HCL nr. 519 din 28.11.2023 a fost aprobată finalizarea implementării proiectului „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea” și suportarea din bugetul local a cheltuielilor estimate pentru asigurarea funcționalității. Ulterior, prin HCL nr. 550 din 03.12.2024, a fost prelungită perioada de implementare a proiectului până la data de 31.12.2025.

- Pentru a putea demara reluarea execuției lucrărilor, a fost necesară realizarea unei expertize tehnice care a avut ca scop evaluarea lucrărilor realizate în perioada 2021–2023, întocmirea listelor cu cantitățile de lucrări „rest de executat”, conform HG 907/2016, și stabilirea măsurilor care se impun pentru punerea în siguranță a clădirii până la reluarea lucrărilor. În acest sens, în data de 06.08.2024 s-a încheiat contractul de prestări servicii nr. 88 cu Civil Engineering Design SRL, având ca obiect contractarea serviciilor de expertiză tehnică pentru lucrările executate la obiectivul de investiție „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea”, 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. 563/2024 (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 nestructurale, precum și punctual la cele structurale, care necesită remediere în vederea finalizării obiectivului. Deficiențele identificate în expertiza tehnică:

- *degradări ale elementelor structurale în cadrul planșeului de la cota +11,5 m (planșeul de peste etaj 2 retras), unde au fost identificate o serie de fisuri apărute în plana planșeului. Defectele de execuție au fost adresate prin DS nr.2/11.12.2023, prin care s-a impus repararea fisurilor. Calitatea execuției lucrărilor de consolidare a plăcii de la cota +11,5 m rămâne incertă;*
- *rosturi de mortar inegale, rosturi orizontale care nu prezintă planeitate, zone unde zidăria nu a fost țesută corespunzător, pereții de zidări nu au asigurată pierderea stabilității în afara planului lor;*
- *la partea superioară, pereții din zidărie au fost împănăți în grinziile cadrelor din beton armat folosind mortar sau blocuri ceramice. Soluție neconformă, ipotezele de proiectare necuprinzând efectele conlucrării dintre structura din beton armat și pereții de închidere/compartimentare din zidărie;*
- *peretele din axul I' dintre axele 6' și 7' prezintă o serie de buiandrugi prefabricați (cu o zonă de rezemare insuficientă) care descarcă pe un montanț din zidărie cu o zveltețe mult prea mare.*

- Ulterior, Primăria Municipiului Timișoara a emis Documentul Constatator Final, prin care s-au consemnat deficiențele constatate, nerespectarea termenelor de execuție și prejudiciile aduse autorității contractante.

- Valoarea estimată a lucrărilor suplimentare, propuse prin expertiza tehnică, este de 330.514,37 lei fără TVA, respectiv 399.922,39 lei, TVA inclus.

- Valoarea lucrărilor rămase de executat din proiectul tehnic este de 4.400.114,99 lei fără TVA și 5.324.139,14 lei, TVA inclus. Această valoare a fost actualizată cu indicii de preț publicați de Institutul Național de Statistică (Indicele lunar al prețurilor de consum din luna decembrie 2025 raportat la Indicele lunar al prețurilor de consum din luna octombrie 2019 – data actualizării devizului general la faza proiect tehnic), conform prevederilor art. 44 din Legea nr. 273/2003, rezultând valoarea necesară pentru actualizarea execuției lucrărilor de 2.596.067,84 lei fără TVA, respectiv 3.141.242,09 lei TVA inclus, detaliat mai jos:



# Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA  
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

|                                                         | Rest de executat<br>din Proiectul<br>Tehnic A625 | Indicele prețurilor<br>de consum publicat<br>de INSSE<br>Octombrie 2019-<br>noiembrie –<br>decembrie 2025 | Valoare<br>actualizare | Rest de executat<br>actualizat din PT |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| Valoare C+M+ echipamente<br>construcții, lei fără TVA   | 4.400.114,99                                     | 159,00%                                                                                                   | 2.596.067,84           | 6.542.106,92                          |
| Valoare C+M+ echipamente<br>construcții, lei TVA inclus | 5.324.139,14                                     | 159,00%                                                                                                   | 3.141.242,09           | 7.774.265,68                          |

- 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.

În conformitate cu cele expuse anterior, se consideră justificată suplimentarea bugetului aferent proiectului „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea”, aprobat inițial prin Hotărârea Consiliului Local nr. 698/20.12.2018 și modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 235/23.04.2019.

Propunem majorarea bugetului cu suma de 3.843.900,55 lei fără TVA, respectiv 4.744.075,08 lei cu TVA, ceea ce conduce la o valoare totală actualizată a proiectului de 10.386.007,47 lei fără TVA, respectiv 12.518.340,76 lei cu TVA. Din această valoare, cheltuielile pentru construcții și montaj (C+M) însumează 7.127.357,28 lei fără TVA, respectiv 8.599.577,53 lei cu TVA inclus.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 698/2018 privind aprobarea documentației tehnico-economice, a indicatorilor tehnico-economici - faza S.F. și a anexei privind descrierea sumară a investiției pentru obiectivul „Construcție clădire cu destinația creșă, str. Cocea”, în conformitate cu prevederile art. 7 alin. 6 din HG nr. 907/2016, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.