



Semnat Viceprimar	Semnat Sef serviciu	

Proiect HCL: PHCL2024-000459

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea modificării și completării contractului de lucrări SC2017-14663/15.06.2017 atribuit Companiei Locale de Termoficare COLTERM S.A. în temeiul art. 31 din Legea nr. 98/2016, aprobat prin HCLMT nr. 188/12.05.2017**

Având în vedere Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. TMI2024- 022623/25.07.2024 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării și completării contractului de lucrări SC2017-14663/15.06.2017 atribuit Companiei Locale de Termoficare COLTERM S.A. – în insolvență în temeiul art. 31 din Legea nr. 98/2016, aprobat prin HCLMT nr. 188/12.05.2017. Facem următoarele precizări:

Prin HCLMT nr. 188/12.05.2017 s-a aprobat atribuirea contractului pentru activitatea de ”Reparații și întreținere a imobilelor detinute sau aflate în administrarea municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum și eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, ridicat rulote și obiecte mari abandonate, manipulare, transport și depozitare”, către COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A., în temeiul art. 31 din Legea nr. 98/2016.

Prin aceeași hotărâre mai sus amintită s-a aprobat: Caietul de sarcini privind activitatea de “Reparații și întreținere a imobilelor detinute sau aflate în administrarea municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum și eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, ridicat rulote și obiecte mari abandonate, manipulare, transport și depozitare”, precum și prețurile unitare/tip de activitate negociate, cota de cheltuieli indirecte de 15% și cota de profit de 8%.

Urmare adoptării hotărârii de atribuire a contractului de mai sus, între Municipiul Timișoara - în calitate de beneficiar, și COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. - în calitate de executant, s-a încheiat contractul nr. SC2017-14663/15.06.2017.

Potrivit art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, prezenta lege **nu se aplică** contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite de o autoritate contractantă unei persoane



juridice de drept privat sau de drept public în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

**a)** autoritatea contractantă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

**b)** mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă;

**c)** nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatul, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

**(2)** În sensul alin. (1) lit. a), se consideră că o autoritate contractantă exercită asupra unei persoane juridice un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii atunci când exercită o influență determinantă atât asupra obiectivelor strategice, cât și asupra deciziilor importante ale persoanei juridice controlate; un astfel de control poate fi exercitat și de o altă persoană juridică, ea însăși controlată în același mod de către autoritatea contractantă.

**(3)** Excepția de la aplicarea prezentei legi prevăzută la alin. (1) se aplică și atunci când o persoană juridică controlată care are calitatea de autoritate contractantă atribuie un contract autorității contractante care o controlează sau unei alte persoane juridice controlate de aceeași autoritate contractantă, cu condiția să nu existe participare privată directă la capitalul persoanei juridice căreia i se atribuie contractul, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatul, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

**(7)** Procentele prevăzute la alin. (1) lit. b), alin. (4) lit. b) și la alin. (6) lit. c) se stabilesc pe baza cifrei medii de afaceri totale sau a unui indicator alternativ corespunzător bazat pe activitatea desfășurată, cum ar fi costurile suportate de persoana juridică sau de autoritatea contractantă, după caz, în legătură cu servicii, produse și lucrări din ultimii 3 ani anteriori atribuirii contractului.

Ca urmare, contractul a fost atribuit către COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. în baza art. 31 alin (1) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

În aceeași ordine de idei, dorim să subliniem și faptul că nici Directiva 24/2016/UE (transpusă în legislația noastră prin intermediul Legii nr. 98/2016) și nici Directiva 25/2016/UE, nu obligă autoritățile/entitățile contractante să atribuie contracte pentru desfășurarea acelor activități pe care acestea doresc să le realizeze la nivel intern. Astfel, în cadrul Recitalului 5 din Directiva 24/2016/UE se precizează în mod expres că: *“Ar trebui reamintit că prezenta directivă nu obligă sub nicio formă statele membre să contracteze sau să externalizeze furnizarea de servicii pe care doresc să le pună la dispoziție ele însele sau să le organizeze prin alte mijloace decât prin contracte de achiziții publice, în sensul prezentei directive”*.

Aplicarea normelor privind achizițiile publice nu trebuie să interfereze cu libertatea autorităților publice de a-și îndeplini atribuțiile de serviciu public atribuite acestora, prin utilizarea resurselor proprii, care includ posibilitatea cooperării cu alte autorități publice sau persoane juridice care le aparțin. Astfel, legislația europeană susține că trebuie garantat faptul că situațiile de acest gen în care autoritățile publice doresc atribuirea unor contracte către persoanele juridice pe care le controlează, cu capital social integral al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective, nu au ca rezultat o denaturare a concurenței de pe piață.



Mai mult, considerentul 32 din Directiva 24/2014/UE, statueaza ca, in general, contractele de achizitii publice atribuite persoanelor juridice controlate de autoritatile publice in cauza (regula *in house*) nu ar trebui sa faca obiectul aplicarii procedurilor prevazute de directiva, in situatia in care autoritatea contractanta exercita un control asupra persoanei juridice asemanator celui pe care il exercita asupra compartimentelor proprii, cu conditia ca persoana juridica controlata sa isi desfasoare peste 80% din activitati in vederea efectuarii sarcinilor care i-au fost atribuite de catre autoritatea contractanta de control sau de catre alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractanta. Totodata, se impune si conditia sa nu existe participare privata directa la capitalul persoanei juridice controlate. Toate acestea au fost transpuse in legislatia noastra nationala prin intermediul prevederilor art. 31, alin. 1 din Legea nr. 98/2016.

COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. a fost înființată prin HCL Timisoara nr. 313/16.12.2003 din fuzionarea si contopirea a doua societati S.C. TERMOCET 2002 S.A. si S.C. CALOR S.A. si organizarea COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. in societate pe acțiuni, având ca acționar unic Consiliul Local al Municipiului Timisoara. Prin aceasta hotărâre s-a aprobat și statutul societății, precum și capitalul social.

Potrivit legislației în vigoare cu privire la achizițiile publice, COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. este autoritate contractantă, având obligația de a respecta procedura prevăzută de legislația în vigoare.

Contractul a fost modificat și compeltat prin mai multe hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara, astfel:

- HCLMT nr. 486 din data: 20.12.2017 privind aprobarea de către Consiliul Local a prețurilor resurselor negociate de către Comisia de negociere, în completarea celor negociate la încheierea Contractului nr.SC2017-14663/15.06.2017, incheiat cu COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. pentru activitatea de “Reparații și întreținere a imobilelor detinute sau aflate in administrarea municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum si eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, ridicat rulote și obiecte mari abandonate, manipulare, transport și depozitare”, asa cum au fost negociate de catre Comisia de negociere, prin Procesul-Verbal din data de 23.11.2017;

- HCLMT nr. 706 din data: 20.12.2018 privind aprobarea de către Consiliul Local a preturilor maximale negociate de către Comisia de negociere, în completarea celor negociate la încheierea Contractului nr.SC2017-14663/15.06.2017, incheiat cu COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. pentru activitatea de “Reparații și întreținere a imobilelor detinute sau aflate in administrarea municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum si eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, ridicat rulote și obiecte mari abandonate, manipulare, transport și depozitare”, asa cum au fost negociate de catre Comisia de negociere, prin Procesul-Verbal nr. SC2018-25825 din data de 15.11.2018;

- HCLMT nr. 213 din data: 15.06.2021 privind prelungirea pe o perioada de 4 ani a Contractului nr. SC2017-14663/15.06.2017 pentru activitatea de “Reparații și întreținere a imobilelor detinute sau aflate in administrarea municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum și eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, manipulare, transport”, către COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A.



Prin adresa cu nr. 11288/27.06.2024 – înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2024-026717/27.06.2024, completată prin adresa cu nr. 12041/11.07.2024 – înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2024-029103/17.07.2024, COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. – în insolventa, solicită actualizarea prețurilor materialelor și majorarea tarifelor medii orare pe meserii, pentru serviciile prestate de către Compania locală de termoficare COLTERM S.A. în baza contractului de lucrări SC2017-14663/15.06.2017, având în vedere factorii social-economici și politici care au condus la majorarea costurilor aferente executării lucrărilor de reparații și întreținere a imobilelor deținute sau aflate în administrarea Municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum și eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, ridicat rulote și obiecte mari abandonate, manipulare, transport și depozitare.

Se mai menționează efectele celor mai recente evenimente din lume, precum și costurile practicate în domeniul construcțiilor, factorii majori care au dus la explozia prețurilor în construcții în România și anume:

- Criza sanitară din timpul pandemiei: încă din 2021 ca rezultat al pandemiei COVID-19, s-au majorat costurile energiei, ale combustibilului și au crescut prețurile materialelor de construcții;

- Inflația și creșterea prețurilor la energie: noi cote de inflație care nu au mai fost înregistrate de decenii, împreună cu creșterea prețurilor la energie și transport, pun presiune și pe costurile materialelor de construcții;

- Războiul din Ucraina: afectând atât lanțurile de aprovizionare cât și producția și transportul, războiul este încă o cauză ce accentuează creșterea costurilor materialelor de construcții;

- Cutremurul din Turcia: România importă din Turcia materiale de construcții, iar rezultatul devastator al cutremurului afectează și costurile acestor materiale;

- Creșterea anuală a manoperei: creșterea de la an la an a manoperei și majorarea salariilor minime în construcții de la 3.000 la 4.500 RON se reflectă în prețul construcțiilor și atrage după sine creșterea prețului și la materialele de construcții în România.

De asemenea, se menționează contextul economic referitor la fluctuațiile salariului minim brut garantat în plată, determinate de modificările legislative periodice pentru stabilirea salariului de bază minim brut pe țară garantat în plată, după cum urmează:

## **1. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 1 din 6 ianuarie 2017**

ART. 1 Începând cu data de 1 februarie 2017, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, sumă stabilită în bani care nu include sporuri și alte adaosuri, se stabilește la 1.450 lei lunar, pentru un program complet de lucru de 166,00 ore, în medie, pe lună, în anul 2017, reprezentând 8,735 lei/oră.

## **2. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 846 din 29 noiembrie 2017**

ART. 1 Începând cu data de 1 ianuarie 2018, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, sumă stabilită în bani care nu include sporuri și alte adaosuri, se stabilește la 1.900 lei lunar, pentru un program complet de lucru de 166,666 ore, în medie, pe lună, în anul 2018, reprezentând 11,40 lei/oră.

## **3. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 937 din 7 decembrie 2018**

ART. 1 (1) Începând cu data de 1 ianuarie 2019, 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 2.080 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 12,43 lei/oră.



(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), începând cu data de 1 ianuarie 2019, pentru personalul încadrat pe funcții pentru care se prevede nivelul de studii superioare, cu vechime în muncă de cel puțin un an în domeniul studiilor superioare, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, fără a include sporuri și alte adaosuri, se majorează de la 2.080 lei la 2.350 lei lunar, pentru un program normal de lucru de 167,333 ore în medie pe lună, reprezentând 14,044 lei/oră.

#### **4. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 935 din 13 decembrie 2019**

ART. 1 Începând cu data de 1 ianuarie 2020, 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 2.230 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 13,327 lei/oră.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), începând cu data de 1 ianuarie 2020, pentru personalul încadrat pe funcții pentru care se prevede nivelul de studii superioare, cu vechime în muncă de cel puțin un an în domeniul studiilor superioare, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, fără a include sporuri și alte adaosuri, se stabilește la suma de 2.350 lei lunar, pentru un program normal de lucru de 167,333 ore în medie pe lună, reprezentând 14,044 lei/oră.

#### **5. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 4 din 13 ianuarie 2021**

ART. 1 Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, 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 2.300 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 169,333 ore pe lună, reprezentând 13,583 lei/oră.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, pentru personalul încadrat pe funcții pentru care se prevede nivelul de studii superioare, cu vechime în muncă de cel puțin un an în domeniul studiilor superioare, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată, fără a include sporuri și alte adaosuri, se stabilește la suma de 2.350 lei lunar, pentru un program normal de lucru de 169,333 ore în medie pe lună, reprezentând 13,878 lei/oră.

#### **6. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 1.071 din 4 octombrie 2021**

ART. 1 Începând cu data de 1 ianuarie 2022, 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 2.550 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând 15,239 lei/oră.

#### **7. HOTĂRÂRE DE GUVERN nr. 1.447 din 8 decembrie 2022**

ART. 1 Începând cu data de 1 ianuarie 2023, 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 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând 18,145 lei/oră.

Pentru domeniul construcțiilor au intervenit următoarele modificări legislative:

**- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 43 din 12 iunie 2019 pentru modificarea și completarea unor acte normative care privesc stabilirea unor măsuri în domeniul investițiilor**

Pct.15. Articolul 71 se modifică și va avea următorul cuprins:

"ART. 71 Prin derogare de la prevederile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, până la sfârșitul anului 2019, pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără



a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, la suma de 3.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună, reprezentând în medie **17,928 lei/oră**.

În perioada 1 ianuarie 2020-31 decembrie 2028, pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată va fi de minimum 3.000 lei lunar, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, pentru un program normal de lucru în medie de 167,333 ore pe lună.

Prevederile alin. (1) și (2) se aplică exclusiv domeniilor de activitate prevăzute la art. 60 pct. 5 din Legea nr. 227/2015, cu modificările și completările ulterioare.

**- ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 168 din 8 decembrie 2022 privind unele măsuri fiscal-bugetare, prorogarea unor termene, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative actualizata**

ART. XLI Prin derogare de la prevederile art. 164 alin. (1) din Legea nr. 53/2003 - Codul muncii, republicată, cu modificările și completările ulterioare, începând cu data de 1 ianuarie 2023 pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, la suma de 4.000 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând în medie 24,194 lei/oră.

În perioada 1 ianuarie 2023-31 decembrie 2028, pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată va fi de minimum 4.000 lei lunar, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună.

Mai mult, se are în vedere și pachetul de măsuri fiscale în lucru prin care Guvernul României urmărește armonizarea legislației interne cu Directivele europene, care cuprinde propunerile de majorare a salariului minim brut garantat în plată, la suma de 3.300 lei începând cu 01.09.2023, respectiv 3.750 lei începând cu 01.01.2024.

Referitor la tariful aferent manoperei, conform valorilor înregistrate în REVISAL, respectiv salarii de încadrare și sporuri permanente, în iulie 2017, pentru 54 de oameni, cheltuiala medie cu omul înregistrată a fost în sumă de 2781 de lei, iar în iulie 2024, pentru 41 de oameni, cheltuiala medie cu omul înregistrată a fost în sumă de 5840 lei, o creștere semnificativă care justifică necesitatea actualizării prețurilor, respectiv modificarea contractului – așa cum rezultă din adresele 11288/27.06.2024 – înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2024-026717/27.06.2024, completată prin adresa cu nr. 12041/11.07.2024– înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. MTM2024-029103/17.07.2024. xTotodată COLTERM SA precizează că, ținând cont și de faptul că din 2017 și până în prezent nu au existat modificări ale prețurilor Anexei 2 la actul adițional încheiat la Contractul de lucrări nr. SC2017-14663/15.06.2017, iar colaborarea dintre Colterm și Primăria Municipiului Timișoara a întâmpinat dificultăți majore în ceea ce privește decontarea facturilor aferente lucrărilor efectuate, ajungându-se până la soluționarea divergențelor în instanță, supunem atenției articolul 5.2(1) *Prețurile unitare stabilite prin negociere pentru lucrările/serviciile care fac obiectul prezentului contract se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Timișoara. După aprobarea bugetului local/rectificarea acestuia, în fiecare an, se va încheia, dacă este cazul, de către executivul Primăriei Municipiului Timișoara, un act adițional la prezentul contract.*

(2) *Revizuirea prețurilor unitare la principalele materiale se va efectua anual, după finalizarea procedurilor de achiziții inițiate de către executant, și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Prețurile rezultate ca urmare a modificărilor legislative (majorarea salariului minim pe economie, taxe și impozite datorate bugetului de stat și bugetele speciale, etc.)*



*se vor aproba de către beneficiar și se vor pune în aplicare odată cu intrarea în vigoare a acestor modificări."*

Articolul menționat mai sus, articolul 5.2(1), nu prezintă utilitate practică și, societatea, prezintă propunerea modificării acestuia pentru a sprijini o colaborare eficientă și corectă între executant și beneficiar. Astfel, raportat la lucrările executate de către Colterm până în prezent, menționăm faptul că majoritatea ordinelor de lucrări emise de către Beneficiar sunt pentru avarii, situații de urgență care presupun luarea unei decizii pe moment, implicit și achiziționarea materialelor în regim de urgență.

Așadar, ținând cont de cele două situații întâlnite în desfășurarea contractului, respectiv situația efectuării unei lucrări în baza unui deviz sau efectuarea unei lucrări în regim de avarie, venim cu propunerea modificării art. 5.2. astfel:

*5.2(1) - „Prețurile unitare la principalele materiale se stabilesc prin acceptarea ofertei de către Beneficiar. In baza devizelor efectuate, Executantul, în urma analizei a cel puțin 3 oferte prezintă Beneficiarului oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, iar Beneficiarul va aproba oferta și va emite ordinul de începere a lucrărilor. Prețul ofertat va include tariful mediu orar pentru manoperă, în baza listelor cu mâna de lucru*

*5.2(2) - „ Prețurile unitare la principalele materiale se stabilesc prin acceptarea ofertei de către Beneficiar. In caz de avarie, Executantul procedează prompt în achiziționarea materialelor necesare raportat la urgența semnalată, ținând cont de faptul că rezolvarea avariei în regim de urgență nu permite prospectarea pieții. Decontarea lucrării în regim de avarie se efectuează în baza documentelor justificative (bon fiscal factură, chitanță). Tariful mediu orar pentru manoperă se stabilește în baza listelor cu mâna de lucru. ”*

În conformitate cu prevederile art. 4 din contractul nr. SC2017-14663/15.06.2017, valoarea estimată a contractului pe an este de 19.333.604,85 lei, fără TVA (valoarea medie pe ultimii 3 ani a contractelor similare este 19.333.604,85 lei), fiind modificată prin Actul aditional nr. 5/07.07.2019 la valoarea estimată de 8.715.495 lei, fără TVA, precum și prin Actul aditional nr. 7/15.06.2021 la valoarea estimată de 6.400.835,23. Valoarea contractului poate fi modificată în funcție de valoarea aprobată de Consiliul Local al Municipiului Timișoara pentru aceste tipuri de lucrări.

Cele trei evenimente - criza generată de virusul SARS-CoV-2, criza generată de contextul internațional, criza provocată de conflictul militar din regiunea Mării Negre, au condus la creșterea unor costuri, astfel:

- Criza generată de virusul SARS-CoV-2 a determinat declararea stării de urgență la nivel național, dar și la nivel european, care la rândul ei a determinat o creștere a indicelui de cost total în construcții cu aproximativ 18%, din care 60% a fost generată de creșterea costului la materiale în construcții și 40% de creșterea costului cu manopera.

- Criza generată de contextul internațional a condus la creșteri ale prețului la carburanți, dar și creșteri semnificative ale prețului la gazele naturale și la energia electrică;

- Criza provocată de conflictul militar din regiunea Mării Negre a afectat piața construcțiilor din întreaga Uniune Europeană, având în vedere că Ucraina este principalul furnizor și producător de oțel și materie primă pentru piața europeană a construcțiilor. Consecința imediată a fost o creștere semnificativă a prețurilor la materiale, determinând creșteri și de peste 40% la unele materiale utilizate. De asemenea conflictul militar din regiune a determinat o creștere semnificativă a prețului la echipamentele, utilajele și dotările independente livrate.

Toate situațiile mai sus menționate care au condus la declanșarea crizei pe piața construcțiilor au caracter imprevizibil și sunt considerate cauze care nu depind de acțiunea părților contractuale, dar



care afectează în mod semnificativ prețul la materialele de construcții, dar și a celor de furnizare echipamente.

Toate acestea au condus la aprobarea unor acte normative care reglementau posibilitatea ajustării preturilor, după cum urmează:

- Prin OG nr. 15/2021 se reglementează posibilitatea ajustării prețului contractelor de achiziție publică de lucrări aflate în derulare la data intrării în vigoare a ordonanței, prin actualizarea prețurilor aferente materialelor, prin aplicare unui coeficient de ajustare, pentru a ține seama de orice creștere sau diminuare a costului materialelor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractelor, conform prevederilor art. 221 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

- Prin OUG nr. 47/14.04.2022 se reglementează posibilitatea ajustării prețului contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/acordurilor-cadru, aferente obiectivelor/proiectelor de investiții/lucrărilor de întreținere și reparații curente/reparațiilor capitale finanțate, integral sau parțial, din fonduri publice, aflate în derulare la data intrării în vigoare a ordonanței de urgență, se ajustează, pentru a ține seama de orice creștere sau diminuare a costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractelor.

În conformitate cu prevederile art. 1 alin. (2) din OUG nr. 47/2022, prevederile se aplică contractelor de achiziție publică/contractelor sectoriale/contractelor de concesiune/ acordurilor-cadru de lucrări definite la art. 3 alin. (1) lit. c) și m) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, la art. 3 alin. (1) lit. b) și l) din Legea nr. 99/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv la art. 5 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, **inclusiv contractelor/acordurilor-cadru care includ dotări și/sau utilaje și echipamente tehnologice și funcționale necesare realizării lucrărilor și, respectiv, punerii în funcțiune și/sau destinate echipării și dotării specifice a obiectivelor/proiectelor de investiții/lucrărilor de întreținere și reparații curente/reparațiilor capitale**, prevăzute în anexa nr. 6 secțiunea a 4-a pct. 4.3-4.5 la Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnicoeconomice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și contractelor de achiziție publică/sectorială/acordurilor-cadru pentru realizarea studiilor de fezabilitate și/sau a proiectelor tehnice aferente infrastructurii de transport de interes național și care includ studii geotehnice.

Contractul SC2017-14663/15.06.2017 s-a încheiat pe o durată de 4 ani de zile, așa cum rezultă din cap. 6, art. 6.1 din contract, începând cu data semnării, cu posibilitatea de prelungire pe perioade succesive, egale cu 4 ani, prin act adițional, cu aprobarea expresă a Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Acesta a fost modificat prin următoarele acte adiționale:

- Actul adițional nr. 1/05.02.2018 – vezi HCL 486/20.12.2017;
- Actul adițional nr. 2/12.03.2018 – liste curinzând consumurile cu mâna de lucru;
- Actul adițional nr. 3/27.08.2018 – valoarea estimată a contractului pe an – 10.513.220,50 lei, fără TVA;
- Actul adițional nr. 4/04.02.2019 – stabilire preturi unitare maximale conform Anexa 2 la HCLMT nr. 706/20.12.2018;
- Actul adițional nr. 5/07.07.2019 - valoarea estimată a contractului pe an – 8.715.495 lei, fără TVA;
- Actul adițional nr. 6/16.10.2019 – s-a modificat obiectul contractului;
- Actul adițional nr. 7/15.06.2021 – valoarea estimată a contractului pe an – 6.400.835,23 lei, fără TVA și s-a prelungit durata contractului cu 4 ani.



Dispozițiile cap. 6 - Durata contractului, stipulează la pct. 6.2 faptul că părțile au dreptul de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act adițional, în situația în care executantul se confruntă cu alte situații decât cele stipulate în contract.

Prin HCLMT nr. 213/15.06.2021, s-a aprobat prelungirea duratei contractului, pe o perioadă 4 (patru) ani de zile, fiind semnat actul adițional nr. 7/15.06.2021.

Art. 21 din Contractul nr. SC2017-14663/15.06.2017 prevede faptul că, revizuirea prețurilor unitare la principalele materiale se va efectua anual, după finalizarea procedurilor de achiziții, și vor fi supuse aprobării Consiliului Local al Municipiului Timișoara. Prețurile rezultate ca urmare a modificărilor legislative (majorarea salariului minim pe economie, taxe și impozite datorate bugetului de stat și bugetele speciale, etc) se vor aproba de către beneficiar și se vor pune în aplicare odată cu intrarea în vigoare a acestor modificări.

Potrivit legislației în vigoare cu privire la achizițiile publice, COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. – în insolvență, este autoritate contractantă, având obligația de a respecta procedura prevăzută de legislația în vigoare.

Precizăm că pe parcursul derulării contractului mai sus-menționat, respectiv de la data semnării și până în prezent, COMPANIA LOCALA DE TERMOFICARE COLTERM S.A. – în insolvență, și-a îndeplinit întocmai și la timp lucrările comandate de către beneficiar, iar calitatea acestor lucrări corespunde cerințelor impuse de normele tehnice în vigoare.

Având în vedere faptul că prețurile unitare/tip de activitate negociate nu au suferit negocieri, prețul materialelor și a tarifului mediu orar pentru manoperă prevăzute în contractul nr. SC2017-14663/15.06.2017, nefiind actualizat de la data încheierii acestuia din anul 2017 până la data prezentului, se impune actualizarea acestuia.

Prin modificarea clauzelor contractuale, în sensul prezentării unor oferte pentru materiale, se simplifică procedura de lucru cu executantul. Întrucât prețul materialelor fluctuează, iar executantul are prevăzute numeroase materiale, multe dintre ele marunte/ de o valoare foarte mică (cuie, suruburi, piulite, vopsele, lacuri, etc), procedura actuală fiind una dificil de aplicat, ea nefiind concepută pentru toate tipurile de materiale (de la cele reduse ca valoare la cele mai complexe) este necesară simplificarea acesteia. Ca atare prezentarea a 3 oferte de la diferiți furnizori, ar simplifica procedura aplicabilă, lucrările de reparații derulându-se mult mai repede.

În ceea ce privește determinarea tarifului mediu orar Compania Locală de Termoficare COLTERM S.A. – în insolvență l-a determinat în baza salariilor medii brute la 36,49 lei/ora. Începând cu data de 1 ianuarie 2024 pentru domeniul construcțiilor, salariul de bază minim brut pe țară garantat în plată se stabilește în bani, fără a include indemnizațiile, sporurile și alte adaosuri, la suma de 4.500 lei lunar, pentru un program normal de lucru în medie de 165,333 ore pe lună, reprezentând în medie 27,7 lei/oră.

Temeiul legal pentru modificarea și completarea acestui contract este și art. 1270 din Codul civil care consacră forța obligatorie a contractului, mai exact puterea de lege între părțile contractante a contractului valabil încheiat.

Având în vedere cele mai sus menționate, faptul că lucrările necesare pentru reparații și întreținerea imobilelor detinute sau aflate în administrarea municipiului Timișoara, a infrastructurii din incinta lor precum și eliberarea bunurilor rezultate din evacuări, demolare imobile și alte construcții, ridicat rulote și obiecte mari abandonate, manipulare, transport și depozitare sunt absolut necesare a se realiza, precum și faptul că prețul materialelor fluctuează, propunem modificarea și completarea contractului SC2017-14663/15.06.2017, pentru serviciile prestate de către Compania Locală de Termoficare COLTERM S.A. – în insolvență, în baza contractului de lucrări SC2017-14663/15.06.2017, prin act adițional, astfel:



**a) Prevederile art. 5.2 din contract, se modifică și se completează, astfel:**

„5.2(1) - Prețurile unitare la principalele materiale se stabilesc prin acceptarea ofertei de către Beneficiar. In baza devizelor efectuate, Executantul, în urma analizei a cel puțin 3 oferte prezintă Beneficiarului oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, iar Beneficiarul – prin departamentele de specialitate va aproba oferta și va emite ordinul de începere a lucrărilor. Prețul ofertat va include tariful mediu orar pentru manoperă, determinat conform Anexei.

(2) Prețurile unitare la principalele materiale se stabilesc prin acceptarea ofertei de către Beneficiar. In caz de avarie, Executantul procedează prompt în achiziționarea materialelor necesare raportat la urgența semnalată, ținând cont de faptul că rezolvarea avariei în regim de urgență nu permite prospectarea pieții. Decontarea lucrării în regim de avarie se efectuează în baza documentelor justificative (bon fiscal factură, chitanță). Tariful mediu orar pentru manoperă este determinat conform anexei.”

**b) Prevederile art. 21 din contract, se modifică și se completează, astfel:**

„21.1. Prețul aferent manoperei poate fi ajustat prin actualizare cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, anual, după următoarea formulă  $A = (\text{preț produs} \times \text{IPC})/100$ , unde  $A$  = Actualizare preț;  $\text{PC}$  = Indice preț consum dat de Institutul Regional de Statistică aferent luni pentru care se cere efectuarea plății.

21.2. În condițiile art. 164 alin. 4 din HG nr. 395/2016 raportat la art. 221 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 98/2016, *ajustarea prețului*, fără a fi îndeplinite condițiile prevăzute la alin. (2) și (3), este **aplicabilă direct** în cazul în care au loc *modificări legislative* sau au fost emise de către autoritățile locale acte administrative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite locale, al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului.

**c) Anexele la Caietul de sarcini se vor modifica corespunzător.**

**Notă:** În cazul în care se consideră că proiectul de hotărâre nu îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local, se vor preciza prevederile legale nerespectate, argumentând modul în care se consideră a fi încălcate.