



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Aprobat Primar	Semnat Viceprimar	Semnat Director General ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA
Semnat Director Executiv II DIRECTIA EDUCATIE		

Proiect HCL: PHCL2026-000356

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

Sectiunea 1

Titlul proiectului de hotărâre

Proiect de hotărâre privind corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții în conformitate cu titlul cererii de finanțare „Îmbunătățirea accesului la educația preșcolară la nivelul Grădiniței din Cartierul Plopi - strada Jokai Mor nr. 29 prin Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire Școala Mică”, precum și aprobarea documentației tehnico - economice - faza Proiect Tehnic, a indicatorilor tehnico-economiți actualizați și a devizului general actualizat

Secțiunea a 2-a

Motivul emiterii proiectului de hotărâre

Ca urmare a transmiterii de către Agenția pentru Dezvoltare Regională Vest a Scrisorii nr. ADR Vest 2026NOF011065/29.05.2026, pentru demararea etapei de contractare aferente proiectului cu cod SMIS 348958, prin care se confirmă trecerea acestuia în etapa de contractare și stabilirea obligațiilor necesare semnării contractului de finanțare, se impune adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local care să reflecte forma actualizată a documentației tehnico-economice.

În acest sens, în conformitate cu cerințele Autorității de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027, este necesară, în primul rând, corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții cu titlul cererii de finanțare, precum și aprobarea documentației tehnico-economice în faza Proiect Tehnic, a indicatorilor tehnico-economiți actualizați și a devizului general actualizat.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

Totodată, actualizarea valorii investiției este determinată de elaborarea Proiectului Tehnic, în baza H.G nr. 907/2016, și reflectă soluțiile tehnice detaliate, condițiile reale de execuție și încadrările bugetare conform ghidului de finanțare.

În raport cu documentația tehnico-economică aprobată anterior prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/24.02.2026, privind aprobarea documentației tehnico-economice-faza Proiect Tehnic și a indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție **„Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire «Școala Mică» pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi**”, în contextul elaborării Proiectului Tehnic și al cerințelor specifice etapei de contractare, este necesară actualizarea indicatorilor tehnico-economici, în vederea reflectării soluțiilor tehnice finale și a parametrilor actuali ai investiției. Devizul general al investiției se actualizează în concordanță cu soluțiile tehnice detaliate și structura bugetară aferentă proiectului, rezultând o valoare totală a investiției de:

- Valoarea totală (exclusiv T.V.A): 9.544.330,61 lei;
- Valoarea totală (inclusiv T.V.A): 11.537.493,50 lei;
- din care construcții - montaj (C+M, fără T.V.A): 4.825.336,99 lei;
- din care construcții - montaj (C+M, inclusiv T.V.A): 5.838.657,75 lei.

În conformitate cu cerințele Autorității de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027, corelarea denumirii obiectivului de investiții cu titlul cererii de finanțare reprezintă o etapă obligatorie pentru asigurarea concordanței între documentația tehnico-economică și documentația depusă spre finanțare.

În acest sens, în etapa de depunere și contractare a proiectului, denumirea inițială a obiectivului de investiții, utilizată în documentația tehnico-economică și aprobată anterior, respectiv: **„Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire «Școala Mică» pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi**”, se actualizează și devine: **„Îmbunătățirea accesului la educația preșcolară la nivelul Grădiniței din Cartierul Plopi - strada Jokai Mor nr. 29 prin Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejmuire la corp clădire Școala Mică**”, reflectând obiectivele și rezultatele urmărite în cadrul Programului Regional Vest 2021- 2027. Adoptarea prezentei hotărâri este esențială pentru:

- finalizarea etapei de contractare;
- îndeplinirea obligațiilor impuse de finanțator;
- asigurarea coerenței între documentațiile tehnice și cererea de finanțare;
- crearea cadrului legal necesar semnării contractului și implementării proiectului.

Prin urmare, corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții, precum și aprobarea documentației tehnico-economice actualizate, a indicatorilor tehnico-economici și a devizului general actualizat sunt necesare pentru asigurarea conformității proiectului cu cerințele Autorității de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027, prin Agenția pentru Dezvoltare Regională Vest (ADR Vest).

Pentru susținerea măsurilor propuse prin prezenta hotărâre, este necesară prezentarea situației actuale a obiectivului de investiții, respectiv descrierea stării tehnice și funcționale a imobilului supus reabilitării.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

1. Descrierea situației actuale

a) Descrierea funcțională existentă

Imobilul cunoscut sub denumirea de „Școala Mică”, situat în municipiul Timișoara, cartierul Plopi, pe strada Jokai Mor nr. 29, reprezintă o fostă unitate de învățământ primar, edificată în perioada 1960 - 1970. Clădirea fostei Școli Primare, edificată în perioada 1960 - 1970 este compusă din corpurile C1, C2 și C3, cu o suprafață construită totală de 486 mp pe un teren de 1.078 mp, este propusă pentru reabilitare, urmând să găzduiască Grădinița cu Program Prelungit nr. 5 Timișoara, având în vedere numărul redus de locuri pentru preșcolari în grădinițele din zonă.

În prezent, clădirea nu mai este utilizată pentru desfășurarea activităților educaționale și se află într-o stare avansată de degradare fizică și funcțională, nefiind conformă cerințelor actuale privind:

- rezistența și stabilitatea;
- securitatea la incendiu;
- igiena, sănătatea și confortul utilizatorilor;
- eficiența energetică.

Clădirea dispune de utilități limitate, respectiv energie electrică și alimentare cu apă rece. Instalațiile existente sunt insuficiente sau nefuncționale, prezentând următoarele deficiențe:

- lipsa sistemului de încălzire;
- lipsa sistemului de preparare a apei calde menajere;
- lipsa sistemelor de ventilare mecanică și climatizare;
- sistem de iluminat nefuncțional;
- instalații electrice uzate și neadaptate cerințelor actuale.

În aceste condiții, imobilul nu poate fi utilizat fără lucrări majore de reabilitare, modernizare și adaptare funcțională. Pentru atingerea obiectivelor propuse sunt necesare lucrări de intervenție, constând în reparații capitale, reabilitare structurală și funcțională, modernizarea instalațiilor, precum și refacerea finisajelor interioare și exterioare.

De asemenea, proiectul include amenajarea unui loc de joacă adecvat cerințelor preșcolare și realizarea unei împrejurimi care să asigure siguranța utilizatorilor și delimitarea corespunzătoare a incintei. Implementarea investiției va conduce la valorificarea unui imobil existent neutilizat, la îmbunătățirea infrastructurii educaționale din cartierul Plopi și la creșterea accesului la servicii de educație timpurie de calitate.

b) Descrierea funcțională propusă

Prin prezentul proiect se propune reabilitarea, modernizarea și refuncționalizarea imobilului, prin schimbarea destinației acestuia în grădiniță cu program prelungit, ca răspuns la necesitatea creșterii capacității de școlarizare pentru învățământul preșcolar în cartierul Plopi.

Intervenția urmărește alinierea construcției la standardele actuale ale infrastructurii educaționale și la cerințele legislației în vigoare, inclusiv cele stabilite de Direcția de Sănătate Publică, fiind fundamentată pe următoarele principii:

- asigurarea unui mediu sigur, sănătos și adecvat dezvoltării copiilor;
- respectarea normelor igienico-sanitare (suprafețe, iluminat natural, ventilare);
- organizarea funcțională eficientă a fluxurilor;



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

- adaptarea la cerințele pedagogice contemporane;
- creșterea performanței energetice și reducerea consumului de resurse.

Compartimentarea interioară va fi reorganizată cu menținerea suprafeței construite existente, astfel încât să fie asigurate fluxuri funcționale clare și conforme cerințelor DSP privind:

- suprafața minimă/utilizator;
- iluminarea naturală și ventilarea;
- separarea circuitelor funcționale;
- dotarea grupurilor sanitare și a spațiilor de servire a mesei.

Funcțiunile propuse includ:

- săli de grupă dimensionate și echipate corespunzător;
- sală de mese pentru servirea mesei în sistem catering;
- grupuri sanitare adaptate vârstei beneficiarilor;
- cabinet medical;
- spații administrative (sală profesorală, centru de resurse și materiale didactice, vestiar pentru personalul auxiliar);
- spații de depozitare pentru materiale didactice;
- spații tehnice.

În vederea creșterii eficienței energetice, se propune realizarea unei centrale fotovoltaice, cu o putere instalată de aproximativ 7,2 kWp, destinată exclusiv autoconsumului. Energia produsă va fi utilizată pentru alimentarea consumatorilor proprii ai clădirii.

Descrierea lucrărilor de intervenție

Pentru atingerea obiectivelor investiției sunt prevăzute următoarele lucrări:

a) Intervenții propuse la parter

- recompartimentarea spațiului interior în vederea realizării spațiilor necesare funcționării unei grădinițe;
- înlocuirea în totalitate a tâmplăriilor existente cu tâmplărie nouă;
- reabilitarea spațiului interior prin refacerea finisajelor la: pardoseli, pereți și tavane;
- modernizarea instalațiilor electrice, termice, sanitare prin refacerea lor;
- izolarea termică a plăcii pe sol cu polistiren extrudat și ignifugat grosime 10 cm;
- desfacerea planșeului din lemn de peste parter și realizarea unui planșeu de beton armat uniform cu o izolație termică de 30 cm de vată bazaltică.

b) Intervenții propuse la șarpantă și învelitoare

- învelitoarea și șarpanta existente se vor demonta integral, cu eliminarea elementelor deteriorate și recuperarea materialelor refolosibile. Se va realiza o șarpantă nouă din lemn peste corpurile C1 și C3, iar peste corpul C2 de tip terasă necirculabilă;
- se propune refacerea în totalitate a sistemului de colectare și scurgere a apelor pluviale (jgheaburi și burlane);
- se propune renunțarea la coșurile de fum.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

c) Intervenții propuse la fațade

- reabilitarea fațadelor prin refacerea finisajelor la: soclu, câmp;
- înlocuirea în totalitate a tâmplărilor existente cu tâmplărie nouă din aluminiu, performantă energetic;
- izolarea termică cu vată bazaltică.

d) Propunere amenajare spațiu exterior

- propunerea unui trotuar perimetral din beton armat;
- propunerea iluminatului exterior;
- amenajarea unui loc de joacă cu echipamente de joacă specifice.

e) Intervenții propuse pentru creșterea eficienței energetice și a confortului interior

- achiziția și montarea a două pompe de căldură;
- achiziția și montarea unui sistem de încălzire în pardoseală;
- achiziția și montarea unui sistem de ventilare a aerului;
- achiziția și montarea unui sistem de panouri fotovoltaice;
- instalarea unei centrale fotovoltaice pentru autoconsum ($\approx 7,2$ kWp);
- achiziția și montarea unui sistem de iluminat de tip Led.

f) Măsuri propuse pentru structura clădirii

- demontarea învelitorii și a șarpantei existente;
- îndepărtarea tencuielilor interioare și exterioare;
- realizarea trotuarului perimetral.

g) În cadrul prezentei lucrări sunt cuprinse următoarele instalații electrice

- instalații electrice interioare;
- instalații de iluminat normal și de siguranță;
- instalație de producere a energiei electrice prin sistem fotovoltaic pentru autoconsum;
- instalație de detecție și semnalizare incendiu;
- instalații de supraveghere video și antifracție;
- instalații voce - date;
- instalație de ventilare mecanică;
- instalații de protecție la trăsnet și priză de pământ.

h) Spor de putere și racord electric

Se propune creșterea puterii instalate:

- de la cca. 6 kW - alimentare monofazată;
- la 30 kW - alimentare trifazată.

Condițiile de racordare vor fi stabilite de operatorul de distribuție pe baza ATR.

Încadrarea investiției

Conform legislației în vigoare, investiția se încadrează în:

- Categoria de importanță: C, conform H.G nr. 766/1997;
- Clasa de importanță: III, conform normativului P100 1/2013.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Importanța investiției constă în crearea unei infrastructuri educaționale moderne, sigure și atractive, care să contribuie la stimularea și creșterea accesului la educație timpurie în Municipiul Timișoara.

Obiective specifice ale proiectului sunt:

- Reabilitarea structurală și arhitecturală a imobilului pentru atingerea standardelor actuale privind siguranța, funcționalitatea și calitatea construcțiilor;
- Modernizarea instalațiilor electrice, sanitare și termice, astfel încât clădirea să ofere condiții optime de confort și eficiență energetică;
- Asigurarea accesibilității pentru persoane cu dizabilități prin realizarea de rampe și adaptarea circulațiilor interioare;
- Amenajarea spațiilor educaționale în conformitate cu normele privind învățământul preșcolar (săli de grupă, spații multifuncționale, zone administrative, depozitari);
- Dotarea completă a grădiniței cu mobilier ergonomic, echipamente didactice moderne și mijloace IT;
- Amenajarea spațiilor exterioare (loc de joacă, zone verzi, alei, iluminat exterior, împrejurimi);
- Creșterea eficienței energetice a clădirii prin termoizolare, înlocuirea tâmplăriei și utilizarea sistemelor de iluminat eficiente;
- Îmbunătățirea nivelului de siguranță prin sisteme de supraveghere video, control acces și detecție incendiu.

Rezultatele așteptate:

- Crearea unei grădinițe moderne și funcționale în cartierul Plopi;
- Creșterea accesului la educație timpurie și reducerea deficitului de locuri în grădinițe;
- Reducerea costurilor de exploatare prin eficientizarea energetică a clădirii;
- Îmbunătățirea calității vieții și a infrastructurii educaționale locale.

Durata de implementare: 24 luni

3. Alte informații

- Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 68/24.02.2026 a fost aprobată documentația tehnico-economică-faza Proiect Tehnic, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitare clădire, reparații capitale, reabilitare și refuncționalizare spații de învățământ, loc de joacă și împrejurimi la corp clădire «Școala Mică» pe str. Jokai Mor nr. 29 - Cartier Plopi”.

- Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 38/2026 a fost aprobată documentația tehnico-economică - faza D.A.L.I, precum și indicatorii tehnico-economici aferenți aceluiași obiectiv de investiții.

- Proiectul este inclus în Programul Regional Vest 2021-2027, Prioritatea 6 - „O regiune educată și atractivă - Îmbunătățirea accesului la servicii favorabile incluziunii și de calitate în educație, formare și învățare pe tot parcursul vieții prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilienței pentru educația și formarea la distanță și online”, Intervenția regională IR6.1.A, Grădinițe, Apelul de proiecte PRV/6.1.A/1.1.



Primăria Municipiului Timișoara

ADMINISTRATIA PENTRU SANATATE SI EDUCATIE A MUNICIPIULUI TIMISOARA

DIRECTIA SANATATE

Compartiment Reabilitari si Investitii Spitale

4. Concluzii

În acest sens, în conformitate cu cele prezentate, se apreciază ca fiind necesară și oportună promovarea proiectului de hotărâre privind:

- corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții în conformitate cu titlul cererii de finanțare;
- aprobarea documentației tehnico-economice actualizate-faza Proiect Tehnic;
- aprobarea indicatorilor tehnico-economici actualizați;
- aprobarea devizului general actualizat al investiției.

În consecință, având în vedere obligațiile asumate în etapa de contractare și necesitatea corelării documentației tehnico-economice cu cerințele Autorității de Management pentru Programul Regional Vest 2021-2027, este oportună promovarea proiectului de hotărâre.

Adoptarea acestei hotărâri este necesară pentru corelarea și actualizarea denumirii obiectivului de investiții, precum și pentru aprobarea documentației tehnico-economice actualizate, a indicatorilor tehnico-economici actualizați și a devizului general actualizat, asigurând cadrul legal necesar semnării contractului de finanțare și implementării investiției.