



DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice
Compartimentul Eficientizare Energetica

Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA Digitally signed by Camelia Elena CROICEA Date: 2026.10.14 18:27:21 Reason: Semnat electronic	Semnat Sef serviciu Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice Digitally signed by Ioan Florin DOMINTEANU Date: 2026.10.14 16:30:06 Reason: Semnat electronic	Intocmit Consilier Compartimentul Eficientizare Energetica Digitally signed by Andrei IACOB Date: 2026.10.14 11:37:47 Reason: Semnat electronic

Proiect HCL: PHCL2026-000610

RAPORT DE SPECIALITATE

modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 522/29.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici - faza PT pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, situat pe B-dul Cetății nr. 60" din Municipiul Timișoara

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 522/29.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici - faza PT pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, situat pe B-dul Cetății nr. 60" din Municipiul Timișoara, TMI2026-046317 din 13.10.2026 ,

Facem următoarele precizări:

În conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/29.11.2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, documentația tehnico-economică – faza PT pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 60" din Municipiul Timișoara a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 522/29.09.2025.

De asemenea, menționăm că pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 60", a fost depusă în data de 30.09.2025 o cerere de finanțare în cadrul Programului Regional Vest 2021–2027, Intervenția Regională 3.1.A – Eficiență energetică în clădiri rezidențiale, având codul SMIS 354934.

Astfel, ca urmare a finalizării etapei de evaluare tehnică și financiară Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii Vest – Autoritate de Management pentru Programul Regional Vest 2021 – 2027 a transmis prin adresa ADR 2026NOF022010/06.10.2026 și înregistrată la Primăria Municipiul Timișoara cu nr. MTM2026 048005 din 06.10.2026, faptul că proiectul „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 60" este declarat acceptat și a intrat în etapa de contractare.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice
Compartimentul Eficientizare Energetica

Totodată, pentru îndeplinirea tuturor condițiilor de eligibilitate s-a solicitat transmiterea unei Hotărâri a Consiliului Local de aprobare a documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici actualizată cu valorile proiectului.

Elemente care justifică necesitatea și oportunitatea

În urma verificărilor efectuate asupra documentației tehnico-economice și a devizului general aprobat conform Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 522/29.09.2025, s-a constatat necesitatea corelării unor date înscrise în mod eronat și anume:

- Corelarea propunerii de termoizolație asupra plăcii peste subsol cu 10 cm polistiren expandat din Memoriu tehnic general, respectiv din planșele de detalii cu cea de 12 cm polistiren expandat propusă în Auditul energetic;
- Corelarea în cadrul planșelor de detaliu de execuție materialul termoizolației peretelui exterior (polistiren expandat) cu propunerea auditorului energetic (vată minerală);
- Corectarea în Devizul general a valorii Subcapitolului 5.2 „Comisioane, taxe, cote, costul creditului” care a fost actualizată de la 1.000,00 lei fără TVA la 2.000,00 lei fără TVA, iar valoarea Subcapitolului 5.3. „Cheltuieli diverse și neprevăzute” a fost actualizată de la 942.489,82 lei fără TVA la 954.348,16 lei fără TVA. Valoarea totală a Capitolului 5 devine 1.005.689,67 lei fără TVA, respectiv 1.216.884,50 lei cu TVA.
- Corectarea în Devizul general a valorii Capitolului 7 - Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare .Ca urmare a actualizării valorilor din cadrul devizului general, a fost recalculată rezerva de implementare pentru ajustarea de preț, cu reflectarea modificărilor intervenite în structura cheltuielilor proiectului. În acest sens, valoarea Subcapitolului 7.2 „Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț” a fost modificata de la 157.081,64 lei fără TVA la 159.058,03 lei fără TVA, respectiv 192.460,38 lei cu TVA.
- Actualizarea valorilor totale înscrise în cadrul devizului general pe linia TOTAL GENERAL ca urmare a actualizării valorilor din cadrul devizului general si a aplicării cotei TVA de 21% rezultând :
 - o Total valoare TVA = 1.613.031,65 lei ;
 - o Total valoare cu TVA = 9.294.133,93 lei.

La actualizarea documentației tehnico-economice – faza PT s-a ținut cont și de prevederile următoarelor acte normative:

- Adresa ADR 2026NOF022010/06.10.2026 transmisă de Agenția pentru Dezvoltare Regională a Regiunii Vest - Scrisoare pentru demararea etapei de contractare_354934;
- H.G 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificări și completări ulterioare;
- Hotărârea de Consiliul Local nr. 522/29.09.2025 prin care a fost aprobată documentația tehnico economică și indicatorii tehnico-economici – faza PT pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 60” din Municipiul Timișoara;
- Devizului general actualizat la faza PT elaborat de către EURODRAFT PROIECT DESIGN S.R.L. în care valoarea totală a investiției este de 9.294.133,93 lei (inclusiv T.V.A);

În acest sens, se propune spre aprobare următoarele:

1. Documentația tehnico-economică actualizată la faza PT, pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 60” din Municipiul Timișoara, elaborată de proiectantul EURODRAFT PROIECT DESIGN S.R.L.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice
Compartimentul Eficientizare Energetica

2. Indicatorii tehnico-economici actualizați – faza PT pentru obiectivului de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe situat pe B-dul Cetății nr. 60”, din Municipiul Timișoara, conform Anexei nr. 1

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 522/29.09.2025 privind aprobarea documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici - faza PT pentru obiectivul de investiție „Creșterea performanței energetice a blocului de locuințe, situat pe B-dul Cetății nr. 60" din Municipiul Timișoara, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.