



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA

Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Compartimentul Eficientizare Energetica

Semnat Director executiv DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA	Semnat Sef serviciu Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice	Intocmit Consilier Compartimentul Eficientizare Energetica

Proiect HCL: PHCL2026-000492

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitare Școala Gimnazială 1- Școala Verde Inteligentă”, aprobați prin H.C.L. nr. 157/2026

Având în vedere Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre nr. TMI2026-037838/24.08.2026 al Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitare Școala Gimnazială 1- Școala Verde Inteligentă”, aprobați prin H.C.L. nr. 157/2026, facem următoarele precizări:

- Prin H.C.L. nr. 513/28.11.2023 a fost aprobată documentația tehnico-economică – faza DALI și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție din cadrul proiectului „Reabilitare Școala Gimnazială 1- Școala Verde Inteligentă”, cu o valoare totală a investiției de 15.163.488,36 lei, inclusiv TVA, documentația fiind elaborată în baza Contractului de servicii de proiectare nr. 41/20.04.2022, încheiat între Municipiul Timișoara, în calitate de Achizitor și CUSTOMIMAGE S.R.L., în calitate de Prestator.
- Prin H.C.L. nr. 157/07.04.2026 a fost aprobată documentația tehnico-economică – faza Proiect Tehnic și indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiție „Reabilitare Școala Gimnazială 1- Școala Verde Inteligentă”, cu o valoare totală a investiției de 17.965.173,74 lei, inclusiv TVA, documentația fiind elaborată în baza Acordului contractual nr. 116/18.10.2024 pentru Contractul de proiectare și execuție lucrări la obiectivul de investiții „Reabilitare Școala Gimnazială 1- Școala Verde Inteligentă”, încheiat între Municipiul Timișoara, în calitate de Beneficiar și Asocierea NEDEX GRUP SRL – Lider de asociere și ART HISTORY SRL – Asociat, în calitate de Antreprenor.
- În data de 04.12.2025 a încetat pe cale amiabilă, cu acordul de voință al părților contractante, Acordul Contractual nr. 116/18.10.2024, fiind încheiat în acest sens Actul Adițional nr. 1 la Contractul de proiectare și execuție lucrări nr. CTR2024-000116.

În prezent, investiția se află în faza premergătoare inițierii procedurii de achiziție publică pentru atribuirea contractului de execuție lucrări, fiind în curs de elaborare și documentațiile aferente demarării procedurilor de achiziție publică pentru serviciile necesare a fi prestate în cadrul proiectului, pentru buna implementare a acestuia.



Primăria Municipiului Timișoara

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

Documentația tehnico-economică și Devizul General aferente obiectivului de investiții au fost elaborate în perioada noiembrie 2024 - iulie 2025, având la bază nivelul prețurilor, costurilor și condițiilor economice existente la momentul respectiv. Ulterior finalizării documentației, în perioada iulie 2025 - iulie 2026, piața construcțiilor a înregistrat evoluții semnificative determinate de creșterea costurilor materialelor de construcții, a manoperei, a transportului, a utilajelor și echipamentelor tehnologice, precum și de fluctuațiile generale ale prețurilor din economie. Aceste modificări au influențat în mod direct valorile estimate inițial și au determinat o diferență semnificativă între costurile previzionate la data elaborării documentației și nivelul actual al prețurilor practicate pe piață.

Totodată, complexitatea investiției impune o dimensionare cât mai realistă a costurilor, având în vedere amploarea și diversitatea intervențiilor prevăzute. Lucrările includ consolidări și reparații structurale asupra unei clădiri cu o vechime de aproximativ 200 de ani, lucrări de restaurare și refacere a finisajelor, măsuri destinate combaterii și prevenirii efectelor umidității excesive, modernizarea completă a instalațiilor electrice, termice, sanitare și de ventilare, realizarea lucrărilor exterioare aferente rețelelor edilitare, refacerea trotuarelor perimetrale, precum și amenajarea de rampe pentru accesul persoanelor cu dizabilități, în conformitate cu normele privind accesibilitatea și incluziunea.

În aceste condiții, actualizarea Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici se impune ca o necesitate obiectivă, determinată de modificarea nivelului general al prețurilor înregistrate în economie după aprobarea documentației tehnico-economice. Menținerea valorilor aprobate inițial nu ar mai reflecta costurile reale necesare implementării investiției și ar putea conduce la subdimensionarea resurselor financiare, dificultăți în organizarea și finalizarea procedurilor de achiziție publică, precum și la riscuri privind execuția în condiții optime a contractelor de lucrări.

Ținând cont de aceste aspecte, pentru asigurarea unei fundamentări corecte și actualizate a necesarului financiar aferent investiției, este necesară actualizarea valorii lucrărilor, serviciilor și achizițiilor prevăzute în cadrul proiectului prin aplicarea Indicelui Prețurilor de Consum (IPC) publicat de Institutul Național de Statistică pentru perioada iulie 2025 - iulie 2026. Actualizarea indicatorilor tehnico-economici va permite corelarea valorii investiției cu realitățile economice actuale, va asigura estimarea adecvată a resurselor financiare necesare și va crea premisele implementării eficiente, sustenabile și conforme cu prevederile legale în vigoare a obiectivului de investiții.

Având în vedere evoluția indicilor prețurilor de consum publicați de Institutul Național de Statistică, respectiv raportarea Indicelui lunar al prețurilor de consum din luna iulie 2026 la Indicele lunar al prețurilor de consum din luna iulie 2025 (luna predării Proiectului Tehnic) și în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr. 273/2006, au rezultat următorii coeficienți de actualizare: 108,13% pentru lucrări și 113,67% pentru servicii. Prin aplicarea acestor coeficienți și implicit revizuirea cotelor legale, rezultă necesitatea suplimentării bugetului proiectului cu suma de 890.133,47 lei, fără TVA, respectiv 1.074.956,13 lei, inclusiv TVA., detalierea calculului fiind prezentată în tabelul următor:

	Valori necesare a fi atribuite prin procedurile de achiziție publică (lei)	Indicele anual al prețurilor de consum publicat de INSSE pentru perioada iulie 2025-iulie 2026 (IPC)	Valoare actualizare/influente cote ISC (lei)
Valoare lucrări, fără TVA, conform Deviz General aprobat	10,554,304.51	108,13	861,231.25
Valoare lucrări, inclusiv TVA, conform Deviz General aprobat	12,770,708.46		1,042,089.81



Primăria Municipiului Timișoara

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

Valoare servicii, fără TVA, conform Deviz General aprobat	138,087.74	113,67	18,876.59
Valoare servicii, inclusiv TVA, conform Deviz General aprobat	167,086.17		22,840.69
Valoare cote legale conform Deviz General aprobat (nu se aplica TVA)	108,448.50	Nu este cazul(cotele legale se calculează procentual, în funcție de valoarea C+M)	10,025.63
TOTAL actualizare, inclusiv TVA			1.064.930,50
TOTAL necesar suplimentare buget (actualizare conform IPC+influențe cote legale), inclusiv TVA			1.074.956,13

Ca urmare a actualizării valorilor prin aplicarea indicilor prețurilor de consum (IPC), valoarea totală a lucrărilor și serviciilor necesare implementării proiectului – incluzând execuția lucrărilor, asigurarea utilităților la obiectivul de investiții, asistența tehnică din partea proiectantului, asistența tehnică de specialitate asigurată de diriginții de șantier, serviciile de coordonare în domeniul securității și sănătății în muncă, activitățile de informare și publicitate, precum și plata cotelor legale aferente către instituțiile publice – se ridică la suma de 11.534.009,89 lei, fără TVA, față de 10.662.753.01 lei, fără TVA, anterior aplicării coeficientului de actualizare, respectiv 13.931.272,40 lei, inclusiv TVA, față de 12.879.156,96 lei, inclusiv TVA, anterior aplicării coeficientului de actualizare.

Ținând cont de cele mai sus prezentate, considerăm oportună suplimentarea bugetului proiectului cu suma de 890.133,47 lei, fără TVA, respectiv 1.074.956,13 lei, inclusiv TVA, valoarea totală a proiectului devenind 15.801.809,26 lei, fără TVA, respectiv 19.040.129,86 lei, inclusiv TVA, din care valoarea C+M fiind de 10.770.375,01 lei, fără TVA, respectiv 13.032.153,76 lei, inclusiv TVA.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Reabilitare Școala Gimnazială 1- Școala Verde Inteligentă”, aprobați prin H.C.L. nr. 157/2026, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.