



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Semnat Director executiv DIRECTIA INCUBATOR DE PROIECTE	Semnat Sef serviciu Serviciul Finantari Nerambursabile	Semnat Consilier Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Proiect HCL: PHCL2026-000454

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea devizului general cu indicatorii tehnico-economici actualizați și alocarea fondurilor necesare finalizării investiției „Lucrări de reabilitare în vederea sprijinirii tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon, prin creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile la complexul de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, realizată în cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile a complexului de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, finanțat din fonduri europene nerambursabile prin Planul Național de Redresare și Reziliență 2020–2026, Componenta C5 – Valul Renovării

Având în vedere Proiectul de hotărâre și Referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, al Primarului Municipiului Timișoara, privind aprobarea devizului general cu indicatorii tehnico-economici actualizați și alocarea fondurilor necesare finalizării investiției „Lucrări de reabilitare în vederea sprijinirii tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon, prin creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile la complexul de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, realizată în cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile a complexului de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, finanțat din fonduri europene nerambursabile prin Planul Național de Redresare și Reziliență 2020–2026, Componenta C5 – Valul Renovării;

În scopul realizării obiectivului de investiții „Lucrări de reabilitare pentru sprijinirea tranziției către o economie cu emisii scăzute de carbon prin creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile a complexului de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, Municipiul Timișoara, în parteneriat cu Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara, a inițiat demersurile necesare pentru obținerea finanțării europene nerambursabile, prin depunerea, la data de 10.10.2022, a proiectului „Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei



din surse regenerabile a complexului de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, în cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență 2020–2026, Componenta 5 – Valul Renovării, Axa 2 – Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri publice, Operațiunea B.2 – Renovarea energetică moderată sau aprofundată a clădirilor publice. Parteneriatul a fost aprobat prin Hotărârea de Consiliul Local nr. 473/30.09.2022.

Prin depunerea cererii de finanțare, partenerii au urmărit atragerea de fonduri europene nerambursabile în vederea implementării măsurilor de creștere a eficienței energetice, reducerii consumului de energie și emisiilor de gaze cu efect de seră, precum și valorificării surselor regenerabile de energie pentru complexul de clădiri „Clinicile Noi” din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, în conformitate cu obiectivele și cerințele specifice programului de finanțare.

În baza condițiilor de eligibilitate, documentația depusă a fost fundamentată pe baza expertizei tehnice și a auditului energetic puse la dispoziție de către Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara, cu respectarea condițiilor și criteriilor de eligibilitate prevăzute în Ghidul specific al solicitantului aferent Componentei 5 – Valul Renovării. În stabilirea valorii investiției s-a avut în vedere încadrarea în limitele maxime de finanțare stabilite la nivelul apelului de proiecte, astfel încât soluțiile tehnice propuse să contribuie la îmbunătățirea performanței energetice a clădirilor și la atingerea indicatorilor asumați prin finanțare.

În acest context, valoarea eligibilă a proiectului a fost determinată în conformitate cu plafoanele de cost prevăzute de ghidul de finanțare, respectiv costul unitar eligibil aferent lucrărilor de renovare moderată de 440 euro/mp arie desfășurată, fără TVA, precum și costul aferent unei stații de încărcare rapidă, cu două puncte de încărcare, în cuantum de 25.000 euro.

În vederea semnării contractului de finanțare, prin Hotărârea Consiliului Local nr.15/19.01.2023 de modificare a Hotărârii Consiliului Local nr. 473/30.09.2022, a fost aprobată depunerea proiectului și valoarea maximă eligibilă a acestuia, în cuantum de 19.494.872,60 lei fără TVA, reprezentând finanțarea nerambursabilă acordată prin PNRR, precum și valoarea TVA aferentă cheltuielilor eligibile, în cuantum de 3.704.025,79 lei (cota de 19%).

Ca urmare a aprobării proiectului pentru finanțare, la data de 24.01.2023 a fost încheiat Contractul de finanțare nr. 9135 între Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației și UAT Municipiul Timișoara, în vederea implementării proiectului. Valoarea totală a contractului de finanțare este de 23.198.898,39 lei, din care 19.494.872,60 lei reprezintă finanțarea nerambursabilă acordată prin PNRR, iar 3.704.025,79 lei reprezintă TVA aferentă cheltuielilor eligibile. Prin semnarea contractului de finanțare, proiectul a intrat în etapa de implementare, fiind demarate toate procedurile necesare elaborării documentațiilor tehnico-economice și realizării investiției.

Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara, în calitate de partener în cadrul proiectului, răspunde de respectarea prevederilor legale aplicabile în materia achizițiilor publice, inclusiv de organizarea și derularea procedurilor de atribuire, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, precum și de monitorizarea și îndeplinirea obligațiilor ce decurg din contractele de achiziție publică încheiate cu operatorii economici.

În vederea promovării investiției, a fost elaborată Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție (D.A.L.I.), în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016, cu avizele obținute la această etapă, cu cerințele specifice ale programului de finanțare și cu respectarea principiului DNSH („Do



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

No Significant Harm”). Documentația a fost întocmită de către firma Fabrica de Proiecte S.R.L., prin grija Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, în calitate de beneficiar final al investiției.

Ulterior, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 228/30.05.2023 au fost aprobate documentația tehnico-economică și indicatorii tehnico-economici aferenți fazei D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții, fiind stabilite soluțiile tehnice, valoarea estimată a investiției și indicatorii necesari implementării proiectului în conformitate cu obiectivele asumate prin contractul de finanțare. Valoarea totală a investiției a fost de 23.171.434,21 lei cu TVA inclusă (cota TVA de 19%).

În vederea trecerii în etapa următoare de realizare a investiției, în urma derulării procedurii de achiziție publică pentru proiectarea și execuția lucrărilor, la data de 05.01.2024 a fost semnat Contractul nr. 11 având ca obiect elaborarea proiectului tehnic, asistența tehnică din partea proiectantului și execuția lucrărilor aferente investiției, între **Spitalul Clinic Municipal de Urgență Timișoara, în calitate de Achizitor, și Asocierea formată din CONSTRUCTIM S.A. – lider de asociere, Fabrica de Proiecte S.R.L. – asociat și PRODAO-ING S.R.L. – asociat**. Valoarea inițială a contractului a fost de 16.735.378,00 lei fără TVA, din care 464.070,00 lei fără TVA pentru servicii de proiectare, 34.930,00 lei fără TVA pentru asistența tehnică a proiectantului și 16.236.378,00 lei fără TVA pentru execuția lucrărilor.

În cadrul Contractului de proiectare și execuție nr. 11/05.01.2024 au fost elaborate documentațiile tehnice necesare implementării investiției, inclusiv Proiectul Tehnic și detaliile de execuție, fiind totodată obținută autorizația de construire necesară demarării lucrărilor.

La momentul elaborării Proiectului Tehnic nu a fost întocmit un deviz general actualizat aferent acestei faze, care să includă Capitolul 7 – „Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț”, întrucât valoarea investiției nu a suferit modificări față de cea aprobată în etapa D.A.L.I. Totodată, această abordare a fost influențată de modificările legislative aduse H.G. nr. 907/2016, intrate în vigoare începând cu data de 22 noiembrie 2023, care au reglementat includerea unor categorii distincte de cheltuieli aferente rezervelor de implementare și ajustărilor de preț.

Pe de altă parte, în conformitate cu prevederile Legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscal-bugetare, prin care au fost modificate dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, începând cu data de 1 august 2025 cota standard a taxei pe valoarea adăugată (TVA) a fost majorată de la 19% la 21%.

Astfel, în perioada de implementare a investiției, Contractul de proiectare și execuție nr. 11/05.01.2024 a făcut obiectul a 4 (patru) acte adiționale, încheiate ca urmare a creșterii cotei de TVA (de la 19% la 21%), necesității actualizării și însușirii soluțiilor tehnice și a cantităților de lucrări în raport cu situația existentă în teren și cu cerințele rezultate pe parcursul execuției. Astfel, valoarea contractului a fost majorată de la 16.735.378,00 lei fără TVA la 19.432.916,40 lei fără TVA, menținându-se structura contractuală aferentă serviciilor de proiectare, asistenței tehnice din partea proiectantului și lucrărilor de execuție. Modificările intervenite au avut la bază cantități suplimentare de lucrări, rezultate din Note de Comandă Suplimentară, precum și necesitatea punerii în operă a unor soluții tehnice adaptate condițiilor constatate în teren, în vederea realizării obiectivelor investiției și a respectării cerințelor asumate prin contractul de finanțare.

Creșterea valorii contractului a fost determinată exclusiv de necesarul real rezultat în etapa de execuție, respectiv de diferențele constatate între estimările inițiale din faza Proiectului Tehnic și cantitățile efectiv necesare pentru realizarea investiției în condiții de siguranță, calitate și conformitate



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

tehnică. Aceste modificări au fost fundamentate de proiectant și aprobate în conformitate cu prevederile legale aplicabile contractelor de achiziție publică și investițiilor finanțate din fonduri europene.

În acest moment, investiția a intrat în etapa de finalizare a execuției lucrărilor, urmând recepția acestora care în conformitate cu prevederile *Ordinului ministrului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr. 770/07.07.2026 pentru modificarea Ordinului nr. 422/2026 privind stabilirea termenului final al perioadei de implementare a proiectelor finanțate prin Programul Național de Redresare și Reziliență*, **recepția trebuie finalizată până la data de 30.08.2026**, în condițiile stipulate și de *Legea nr.141/2026 privind aplicarea unor măsuri pentru accelerarea implementării investițiilor publice în domeniul construcțiilor*.

Având în vedere că obiectivul de investiții se află în etapa finală de implementare și urmează să fie recepționat, este necesară actualizarea Devizului General la finalizarea investiției, astfel încât acesta să reflecte valoarea reală a lucrărilor executate și toate modificările intervenite pe parcursul derulării contractului de execuție, respectiv optimizările de soluții tehnice, modificările cantitative și valorice rezultate din dispozițiile de șantier, precum și ajustările de preț aplicate în condițiile legii.

De asemenea, se impune reflectarea în Devizul General a modificărilor legislative privind cota taxei pe valoarea adăugată, având în vedere că la momentul depunerii proiectului și al aprobării documentației tehnico-economice investiția a fost fundamentată utilizând cota de TVA de 19%, iar ulterior aceasta a fost majorată la 21%. Această modificare fiscală, coroborată cu ajustările de preț aplicabile contractului de execuție, a determinat creșterea valorii totale a investiției față de valoarea aprobată inițial.

În urma întocmirii Devizului General la finalizarea investiției, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, acesta reflectă valoarea rezultată din contractele de achiziție încheiate, plățile efectuate și obligațiile de plată rămase. Totodată, de către Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației s-a solicitat actualizarea Devizului General prin aplicarea cotei de TVA de 21%, fiind acceptată finanțarea diferenței de TVA prin încheierea unui act adițional la Contractul de finanțare nr. 9135/24.01.2023, fără modificarea valorii eligibile fără TVA a proiectului, care rămâne în cuantum de 19.494.872,60 lei. În aceste condiții, valoarea TVA eligibilă se majorează de la 3.704.025,79 lei la 4.050.025,79 lei, respectiv cu diferența de 346.000,00 lei, finanțată de la bugetul de stat.

Având în vedere că valoarea totală a investiției aprobată în faza DALI a fost de 23.171.434,21 lei (TVA inclusă), iar valoarea rezultată la finalizarea obiectivului de investiții este de 28.561.982,08 lei (TVA inclusă), se impune aprobarea Devizului General actualizat la finalizarea investiției și a indicatorilor tehnico-economici aferenți. Diferența de valoare este determinată de lucrările suplimentare executate, ajustările de preț care împreună sunt estimate la valoarea de 4.650.000,00 lei, precum și de actualizarea cotei de TVA, cu menținerea cotei de 19% pentru cheltuielile aferente etapei DALI și serviciilor de informare și publicitate, pentru care plățile au fost deja efectuate.

În acest context, actualizarea și aprobarea Devizului General la finalizarea investiției reprezintă o etapă necesară pentru reflectarea valorii reale a cheltuielilor efectuate, încadrarea corespunzătoare a cheltuielilor eligibile și neeligibile, precum și pentru asigurarea unui cadru financiar complet și conform cu stadiul final al investiției și obligațiile asumate prin contractul de finanțare.



Primăria Municipiului Timișoara

DIRECTIA REVITALIZARE SI SUSTENABILITATE URBANA
Serviciul Constructii si Reabilitari Cladiri Publice

Ținând cont de cele mai sus exprimate, propunem spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara următoarele:

1. Se aprobă Devizul General cu indicatorii tehnico-economici actualizați la finalizarea obiectivului de investiții „Lucrări de reabilitare în vederea sprijinirii tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon, prin creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile la complexul de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, realizată în cadrul proiectului *„Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile a complexului de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”*, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență 2020–2026, Componenta C5 – Valul Renovării, conform Anexei 1 la hotărârea de consiliul local.

2. Se aprobă alocarea din bugetul local al Municipiului Timișoara, în calitate de Lider de Proiect, a sumei de **4.650.000,00 lei**, reprezentând cheltuielile necesare finalizării obiectivului de investiții prevăzut la art. 1.

Suma se pune la dispoziția Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara, în calitate de Partener de Proiect, în vederea finalizării lucrărilor de execuție, efectuării plăților aferente și realizării recepției obiectivului de investiții până la data de 30.08.2026, în cadrul proiectului finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență 2020–2026, Componenta 5 – Valul Renovării.

Cheltuielile solicitate reprezintă partea de cheltuieli care depășește valoarea asistenței financiare nerambursabile și se suportă din bugetul local al Municipiului Timișoara.

Ținând cont de datele tehnice descrise de către echipa de proiect și compartimentul de resort în prezentul raport, în baza art. 136 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, apreciem că *Proiectul de hotărâre privind aprobarea devizului general cu indicatorii tehnico-economici actualizați și alocarea fondurilor necesare finalizării investiției „Lucrări de reabilitare în vederea sprijinirii tranziției către o economie cu emisii reduse de carbon, prin creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile la complexul de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, realizată în cadrul proiectului „Creșterea eficienței energetice și utilizarea energiei din surse regenerabile a complexului de clădiri Clinicile Noi din cadrul Spitalului Clinic Municipal de Urgență Timișoara”, finanțat din fonduri europene nerambursabile prin Planul Național de Redresare și Reziliență 2020–2026, Componenta C5 – Valul Renovării*, îndeplinește condițiile tehnice pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului consiliului local.