

Nr.: 18303 / 16.04. 202

MEMORIU JUSTIFICATIV

pentru achiziționarea unității de cazare – *Pensiunea “Sus în Sat”*

Universitatea de Vest din Timișoara acordă o atenție sporită nevoilor studenților, personalului academic, didactic și de cercetare, personalului auxiliar și întregii comunități universitare. De asemenea, suntem preocupați de îmbunătățirea continuă a calității vieții universitare prin satisfacerea tuturor nevoilor existente. În acest sens, la nivelul Universității s-a constatat nevoia achiziționării unei unități de cazare în Banatul Montan, într-o locație ușor accesibilă.

Scopul achiziționării unei astfel de unitate de cazare îl constituie asigurarea cadrului optim pentru desfășurarea stagiilor de practică studențească, organizarea trainingurilor și a sesiunilor de dezvoltare profesională, organizarea de ședințe, evenimente informative, dar și activităților de team building.

Fundamentarea necesității și oportunității achiziției

Necesitate:

Pentru Universitatea de Vest din Timișoara studenții reprezintă o prioritate, fapt pentru care, an de an, UVT promovează o relație strânsă cu studenții săi pe diferite căi. Ca orice universitate modernă, UVT își concentrează o bună parte dintre resurse pe oferirea cât mai multor facilități și beneficii studenților, personalului didactic, didactic auxiliar și nedidactic.

Una dintre nevoile pentru care UVT nu are o soluție în acest moment este cea de derulare a anumitor activități într-un mod recurent, în afara centrului universitar Timișoara, pentru a putea răspunde următoarelor tipuri de activități:

- *centru de practică studențească.* Unitatea de cazare este o locație excelentă pentru a efectua practica de specialitate studenții diferitelor facultăți din cadrul Universității de Vest din Timișoara. Unitatea este un loc ideal pentru practica studenților de la Facultatea de Chimie, Biologie, Geografie specializarea geografie, geografia turismului, planificare teritorială, cartografie, etc. De asemenea, studenții Facultății de Educație Fizică și Sport, de la discipline precum schi, practică de orientare și turism, înot aplicativ și vâslit etc. dispun de mediul propice desfășurării stagiului de practică atât vara cât și iarna. Beneficiari direcți sunt și studenții Facultății de Litere, Istorie și Teologie. Masteranzii programului de studii Administrarea și Dezvoltarea Întreprinderii de Turism și Servicii de la Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor;
- *organizarea taberelor de creație literară.* Unitatea va putea acomoda studenți talentați în domeniul literar, care doresc să ia parte la activități creative specifice. Scopul acestor tabere va consta în dezvoltarea creativității și a imaginației studenților, dezvoltarea unor aptitudini



actoricești, formarea gustului pentru lectură al studentului; formarea unor criterii axiologice proprii prin care să distingă singur ce și când să citească; formarea unui inventar de instrumente de analiză a unei creații literare sau artistice care să-l ajute să comunice mai bine cu el însuși și cu cei din jurul lui, dezvoltarea valențelor morale, implicarea studenților în activități motivaționale și de prevenire și combatere a abandonului universitar, etc.

- *organizarea taberelor de creație artistică și muzicală.* Zona Banatului Montan (în special Gărzana) are o însemnătate și o încărcătură aparte pentru creația artistică și muzicală, în acest areal focusându-se o serie de evenimente de profil. Astfel unitatea de cazare va putea primi studenți ce doresc să studieze arta și muzica și să poată crea în aer liber, într-un mediu cu tradiție în acest domeniu, prin asigurarea unui context-resursă dedicat necesităților actuale ale artistului și ale publicului pentru a stabili un dialog direct și formator prin intermediul expoziției, cercetării și promovării.
- *centru didactic și de cercetare.* Unitatea poate oferi mediul ideal pentru cercetări în vederea elaborării unor articole științifice, lucrări de doctorat, disertație și licență. De asemenea, poate deservi sediul unei reușite manifestări științifice studențești, unde noțiunile teoretice pot fi îmbinate cu observațiile practice de pe teren, la care se pot adăuga o serie de dezbateri ulterioare;
- *organizarea trainingurilor de formare și dezvoltare profesională.* Training-ul trebuie să facă parte din procesul de integrare, perfecționare și creștere a eficienței angajatului. Angajații vor fi mai productivi și mult mai implicați în sarcinile zilnice;
- *organizarea unor ședințe.* Ședințele sunt o parte integrantă oricărui mediu profesional. Prin intermediul acestor întâlniri angajații și coordonatorii acestora pot aborda noi planurile de dezvoltare sau discuta despre implementarea unor noi proiecte;
- *organizarea unor activităților de team building.* Team building-urile nu sunt o răsplată pentru angajați, ele sunt menite să unească mai bine echipa, să determine să se cunoască mai bine și să învețe să colaboreze în atingerea unui obiectiv bine stabilit. Team building-ul poate fi definit și prin simpla traducere a cuvintelor – construcția echipei.

Oportunitate:

Industria HoReCa este printre cele mai afectate de pandemia de COVID-19, având în vedere că a fost, de fiecare dată, vizată de restricțiile impuse de autorități, atât în perioada stării de urgență, cât și recent, pe fondul exploziei numărului de cazuri de infectare cu noul coronavirus. Potrivit datelor publicate de Eurostat, numărul nopților petrecute în unitățile de cazare a scăzut dramatic în toată Uniunea Europeană însă cele mai afectate țări sunt România și Cipru cu peste 80 %.

În lipsa turiștilor, unele hoteluri sau pensiuni s-au transformat în spații destinate altor servicii, iar altele au fost scoase la vânzare. Blocajul economic provocat de noul coronavirus (SARS CoV 2) a dus la o scădere a prețurilor pe piața imobiliară, iar lucrul acesta este oportun pentru investiții.



ADMINISTRATIV

Bd. Vasile Pârvan, nr. 4, 300223 Timișoara, România

Tel: +40-(0)256-592.178

E-mail : gabriel.morar@e-uvt.rowww.uvt.ro

Prețurile scăzute de pe piața imobiliară și dorința de a oferi noi facilități studenților și personalului UVT justifică inițierea demersurilor pentru achiziția imobilului (Pensiunea “Sus în Sat”) din satul Gărâna nr. 90.

Descrierea unității de cazare, atracții zonale și evenimente

În urma studierii pieței imobiliare din Banatul Montan, s-a observat posibilitatea preluării unității turistice (Pensiunea “Sus în Sat”) din satul Gărâna, situat la poalele Muntelui Semenic. Pensiunea este una dintre cele mai frumoase din zonă, clădirea fiind premiată pentru calitatea arhitecturii în cadrul anualei timișorene de arhitectură și Velux Awards. Satul Gărâna este cel mai cunoscut sat de vacanță din Banat, arhitectură unică în România specifică satelor de munte germane, aerul curat, peșterile, lacurile și pădurile, sunt doar câteva din motivele pentru care localitatea face parte dintr-un peisaj de poveste.

Unitatea de cazare (Pensiunea “Sus în Sat”) din satul Gărâna este un punct de maxim interes deoarece aceasta poate fi întrebuințată în scopuri multiple, și anume:

“*Sus în Sat*” este o pensiune situată la aproximativ 1000 de metri altitudine, în satul montan Gărâna, nr. 90, comuna Brebu-Nou, județul Caraș-Severin. Este situată la 140 km față de Timișoara și circa 36 km de Reșița. Imobilul dispune de 2877 mp de teren, de o suprafață construită desfășurată de 1100 mp și 880 mp suprafață utilă.

Pensiunea a fost construită în 2008, proiectată de biroul de arhitectură Vitamin Architects, clădirea fiind premiată pentru calitatea arhitecturii în cadrul anualei timișorene de arhitectură și Velux Awards.

Descrierea unității de cazare

Pensiunea “*Sus în Sat*” oferă 11 camere de cazare - 4 camere duble și 6 studio-uri pentru 4 persoane. Studio-urile oferă o priveliște de poveste. De asemenea, aceste camere sunt spații organizate pe două nivele, cu o zonă de zi la nivelul de intrare și una de noapte la nivelul superior. Legătură se face printr-o scară de lemn, iar accesul se face dinspre o verandă închisă cu panouri mari de sticlă termopan pentru care a fost proiectat un sistem special de închidere, ce permite demontarea acestora pe timpul verii, creându-se astfel un spațiu deschis și apropiat de natură.

Cele 4 camere duble, dispun de mobilier proiectat și executat din lemn, cu linii moderne și culori pe nuanțe de verde și maro, având textura lemnului vizibilă. În funcție de cameră, draperiile din bumbac au culori diferite, asortându-se cu covoarele de lână și creând un specific fiecărei camere prin cromatica bine temperată. Toate camerele sunt deservite de băi proprii, iar unitatea dispune de aproximativ 40 de locuri de cazare.

Cu siguranță însă cea mai spectaculoasă zonă o găsim coborând către spațiul de luat masa. Aici panorama se deschide complet prin intermediul unei suprafețe vitrate cu panouri glisante. Pe o suprafață



ADMINISTRATIV

3d. Vasile Pârvan, nr. 4, 300223 Timișoara, România

Tel: +40-(0)256-592.178

E-mail : gabriel.morar@e-uvt.ro

www.uvt.ro

de 90 mp se regăsesc aproximativ 40 locuri de luat masa și o zonă de zi amenajată cu canapele comode. Opus vitrajului, se află un perete întreg ornamentat cu lemn tăiat pentru foc, cu mașini de scris vechi, borcane cu murături precum și o serie de obiecte ce ne vorbesc despre trecutul satului și aduc un aer nostalgic și plăcut. De aici se vede și pistă destinată săniușului și micilor schiori ce pot beneficia de un babylift.

Suplimentar față de spațiile pentru oaspeți pensiunea dispune și de spații de cazare pentru personal, spații tehnice și diverse spații de depozitare. Pensiunea oferă parcare în incintă, de asemenea, trebuie menționat caracterul ecologic al întregului concept. Toate materialele folosite, de la tâmplăria ferestrelor de mansardă până la obiectele de mobilier, sunt naturale, cu precădere lemn. Integrarea întregii clădiri în ansamblul rural specific face ca armonia locurilor să fie păstrată și pentru următoarele generații.

Din punct de vedere tehnic pensiunea dispune de un rezervor de apă de 12 mc, 2 fântâni săpate, bransament de apă comună și hidrofor de presiune, separator de grăsimi pentru restaurant, stație de epurare biologică în parcare, încălzire cu 2 cazane Holver lemn cu gazeificare (modernizare cu arzătoare peleți în execuție) 2x 50KW, 2x acumulate energie a 1500l, boiler apă caldă 800l, suplimentat de instalație de panouri solare și generator curent 45kw.

Atracții zonale și evenimente

Gărâna este unul din satele comunei Brebu-Nou, o așezare rustică și extrem de pitorească din apropierea lacului Trei-Ape, înconjurată de păduri și dealuri, a fost înființată în 1828 cu numele de Wolfsberg, de coloniști germani care proveneau din Pădurea Bavareză și din Boemia de Sud. După 1990, mulți dintre pemii care au locuit aici au plecat în Germania, dar ospitalitatea caracteristică lor se găsește și în ziua de azi în Gărâna. Comunitatea locală reprezentată de locuitorii satului, micii producători locali, proprietarii de pensiuni și organizatorii de evenimente le oferă turiștilor experiențe și evenimente unice în țară.

Printre atracțiile zonale menționăm:

- *Pârția de schi de la Gărâna* – are trei culoare de dificultate medie: unul de 500 m, altul de 600 m și o pistă cu trambuline pentru snowboarderi;
- *Pârția de schi Văliug* – are 800 m și este dotată cu telescaun, nocturnă și tunuri de zăpadă;
- *Lacul Trei Ape* – cel mai înalt lac de acumulare din masivul Semenic, cu o suprafață de 45 de hectare;
- *Ponton Văliug* – unul dintre cele mai căutate locuri de distracții din vestul țării, atât vara, cât și iarna, pentru petrecerile de weekend pe care le găzduiește;
- *Trasee mountain bike* – iubitorii ciclismului au la dispoziție mai multe trasee la înălțime pe care se pot antrena. Pe șosea sau prin pădure, toate rutele vin la pachet cu peisaje senzaționale;
- *Masivul Semenic* – are o altitudine maximă de 1.446 m și impresionează prin varietatea peisajelor și prin obiectivele turistice unice;

- *Păstrăvăria Semenici* – alimentată direct cu apa Bârzavei, aceasta oferă un adevărat spectacol pentru privitori, atât pentru curcubeul ce se formează în preajma cascadelor care oxigenează apa, cât și la momentul hrănirii peștilor;

Printre cele mai importante evenimente menționăm:

- *Gărâna Jazz Festival* – are loc, anual, la Poiana Lupului și este unul dintre cele mai importante festivaluri de jazz din România;
- *Enduromania* – adună, anual, la Gărâna și Brebu Nou, pasionați de enduro din toată Europa.
- *Festivalul Gărâna Folk* – organizat la poalele Semeniciului, festivalul aduce pe scenă nume consacrate ale folk-ului românesc;
- *Gărâna Fusion Festival* – aduce, în Poiana Lupului, artiști din toată lumea, legende ale muzicii blues, jazz, fusion și avant-garde;
- *Gărâna MTB* – competiție de ciclism cu scop caritabil, menită să ajute copii din familii defavorizate;
- *Heroes of the Wood* – concurs de alergare montană cu obstacole, care are rolul de a promova un stil de viață sănătos.

Pe baza acestor considerente, propunem conducerii Universității de Vest din Timișoara, achiziția unității de cazare (Pensiunea “Sus în Sat“) din satul Gărâna nr. 90.

Director General Administrativ Adjunct,
Dr. Ec. Vlad Petcu



Director General Administrativ
Dr. Ec. Laurențiu Georgescu

