



Către,

Senatul Universității de Vest din Timișoara

Prin prezenta, vă înaintăm ” Nota de prezentare ” și a devizului general privind Proiectul tehnic al obiectivului de investiții ” **Construire Cămin Studentesc – Universitatea de Vest din Timișoara, str. Renașterii nr.24, jud. Timiș**”, în vederea aprobării noilor indicatori economici reactualizați, ca urmare a reajustărilor și optimizărilor realizate în cursul execuției în baza proiectului tehnic realizat.

Facem specificația că indicatorii tehnici aprobați nu au fost modificați, fiind actualizați doar indicatorii economici.

Aprobarea este necesară în vederea continuării demersurilor de aprobare finală a noilor indicatori economici de către CNI SA .

Director D.E.P.A.M.I.

Dr. Ec. Mircea Mihai ROB

STEP

Ing. Diana RĂCIU – șef serviciu

Ing. Gheorghe NEAMȚI



## NOTĂ DE PREZENTARE

actualizare indicatori decembrie 2023

### 1. DATE GENERALE:

OBIECTIVUL DE INVESTIȚII: **“Construire Cămin Studențesc- Universitatea de Vest din Timișoara, str. Renașterii nr. 24B, județul Timiș”**

BENEFICIAR: **UNIVERSITATEA DE VEST, TIMISOARA**

PROIECTANT: **S.C. CONCRETE DESIGN SOLUTION S.R.L.**

PROIECT: **2022 faza: P.T**

AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI: mun.Timișoara, str. Renașterii, nr. 24B, județ Timiș

### 2. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Acest obiectiv de investiție urmează să fie realizat de către Compania Națională de Investiții S.A. în urma întocmirii documentației tehnico-economice de către prestatorul de servicii S.C. Romart Asist SRL, studiu topografic, studiu geotehnic, documentații pentru obținere avize și acorduri, studiul de fezabilitate conform cu HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico- economice aferente.

În urma elaborării Proiectului Tehnic de Execuție și a întocmirii Devizului General aferent, C.N.I. a înaintat către Universitatea de Vest din Timișoara devizul general întocmit de către S.C. Concrete Design Solution SRL, în vederea aprobării indicatorilor tehnico-economici.

Devizul general are o valoare totală estimată de **144.172.288,47 lei cu TVA** și cuprinde atât cheltuielile eligibile finanțate de CNI cât și cheltuielile neeligibile în sarcina beneficiarului, respectiv Universitatea de Vest din Timișoara după cum urmează:

- |                                                                 |                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| - Valoare totală finanțată prin program ( CNI – SA )            | 144.172.288,47 lei cu TVA; |
| Din care C+M                                                    | 90.371.398,22 lei cu TVA;  |
| <br>                                                            |                            |
| - Valoare totală în sarcina U.V. Timișoara - valori neeligibile | 10.822.266,17 lei cu TVA;  |
| Din care C+M                                                    | 9.263.729,69 lei cu TVA;   |

Valoarea cheltuielilor neeligibile pe care Universitatea de Vest din Timișoara trebuie să și le asume sunt în principal cheltuieli de C+M privind următoarele lucrări, care față de lucrările inițiale prevăzute a fi executate la faza DALI (lucrări exterioare clădirii de tipul bransamentelor la utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului) se compun din următoarele lucrări:

- Drum acces
- Realizare alei pietonale + montare borduri aferente
- Realizare parcări în incintă

- Realizare stații de autobuz
- Realizare pistă de alergare + spații de agrement
- Realizare marcaje rutiere
- Realizare iluminat exterior
- Realizare bransamente la toate utilitățile municipality (apă/canal, încălzire, alimentare cu energie electrică)

La baza calculului primilor indicatori economici a stat Studiul de Fezabilitate care se raporta la amenajarea unui teren de o suprafață mai mică.

Valoarea noilor indicatori economici a rezultat din majorarea suprafeței exterioare ce urmează a se amenaja. Prin acest fapt aportul financiar al Universității s-a majorat.

Având la dispoziție o suprafață mai mare a apărut oportunitatea de a amenaja pe amplasament piste de alergare pentru studenți, amenajarea de drumuri și parcări în incintă, trotuare, amenajarea unei suprafețe mai mari de spații verzi.

Capacități de cazare:	902 persoane din care: 870 unități de cazare cu regim normal 32 unități de cazare pentru persoane cu dizabilități
Suprafață construită	Sc: 4.128,00 mp
Suprafață desfășurată	Ad: 29.679,25 mp
Regimul de înălțime	S+P+4E+E5 parțial
Suprafață teren	21.436,00 mp
Suprafață teren individualizat	12.936,00 mp
Durata de realizare a lucrărilor ( luni )	16 luni

### 3. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Conducerea Universității de Vest Timisoara a dus și duce în continuare o politică de atragere a cât mai multor studenți, cu precădere din diaspora și studenți străini pentru a ajunge la o creștere mult mai mare a numărului de studenți străini.

În ultimii 5 ani numărul cererilor de cazare din partea studenților din alte localități sau din străinătate a crescut continuu, ajungându-se la începutul anului universitar ca solicitările să nu poată fi soluționate favorabil.

- spații cazare insuficiente raportat la numărul de cereri;
- spații de cazare insuficiente raportat la numărul studenților străini;

Caminele studentesti existente nu mai corespund cerintelor actuale (normele sanitare) la standarde europene

- cresterea preconizata a numarului de studenti straini.

#### **Necesitatea si oportunitatea construirii unui camin studentesc derivă din nevoia de:**

- crestere a calitatii confortului si calitatii vietii;
- decongestionarea caminelor existente prin reducerea presiunii asupra spatiilor cu destinatie comuna (grupuri sanitare, dusuri, oficii), dar si asupra spatiilor de cazare;
- rezolvarea cererilor de cazare in special pentru studenti, studenți doctoranzi familisti si pentru cadrele didactice tinere;
- rezolvarea spatiilor pentru studentii straini;
- cresterea numarului studentilor straini.

#### **Deficiente ale situatiei actuale:**

- deficit de camere de cazare pentru studenti, doctoranzi si cadre didactice
- deficit de calitate a spatiilor existente, camere cu suprafete reduse, confort scazut, lipsa serviciilor auxiliare destinate locurii temporare a studentilor
- lipsa locurilor de parcare pentru masini, motociclete, biciclete
- lipsa spatiilor de studiu, a bibliotecilor
- lipsa spatiilor de relaxare, agrement si de activitati comune
- lipsa spatiilor verzi

Ca urmare, situatia existenta conduce la scaderea sistematica a numarului de studenti si doctoranzi romani dar si la lipsa atractivitatii pentru studentii straini.

De asemenea situatia existenta conduce catre deteriorarea imaginii Universitatii de Vest, in topul institutiilor de invatamant universitar din Romania, pe plan euroregional cat si international.

#### **Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectului de investitie:**

- cresterea numarului de studenti atrasi spre facultatile Universitatii de Vest
- cresterea calitatii serviciilor de cazare temporara
- cresterea numarului de studenti romani si straini si mai ales transfrontalieri
- imbunatatirea imaginii Universitatii de Vest

#### **4. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI ÎNTOCMITE :**

##### ***Descrierea investiției:***

Construirea unui imobil format din 5 corpuri de cladire, cu functiunea de camin studentesc si functiunile anexe unei bune functionari al acestuia utilizand sistemul de ventilare cu VRC-uri si tubulatura de ventilatie pentru aportul de aer proaspat si evacuarea celui viciat si utilizand sistemul de rezistenta din stalpi si grinzi, de beton armat. Caminul este destinat cazarii studentilor Universitatii, in camera cu doua locuri, dotata cu grup sanitar propriu, mobilier si balcon pe toata latimea camerei de cazare.

Solutia constructiva de fundare recomandata prin studiul geotehnic este:

Fundatia se va executa pe placa de beton armat (radier), conform uneia dintre recomandarile din studiul Geotehnic.. Aceasta poate fi așezată fie pe perna de piatră spartă fie prin interpunerea unui strat de egalizare din beton

Suprafata unei unitati de cazare variaza intre 20.00 mp si 25.00mp, dedicate unui numar de 2 studenti. Chicineta si grupurile sanitare integrate precum si dotarile aduse fiecarei camere sporesc nivelul de confort, pentru o cat mai buna sedere a studentilor sau cadrelor didactice.

Un alt avantaj il reprezinta functiunile commune, cu suprafete permisive desfasurarii activitatilor complementare. Totodata, in zona de pater a cladirii, au fost prevazute: sala de mese cu o capacitate de cca.180 persoane si doua spatii de co-working cu capacitate de cca 45 persoane fiecare.

Caminul in regim S+P+4E+E5partial are urmatoarea alcaturie functionala pe fiecare nivel:  
- camera de cazare cu grupuri sanitare proprii si balcoane pe toata latimea camerei, sala de lectura, sala de mese cu chicineta, spalatorie, uscatorie, spatii tehnice, ascensoare pentru studenti si pentru persoane cu dizabilitati.

Se vor amenaja alei pietonale, locuri de parcare pentru autovehicule si biciclete, conform legislatiei si reglementarilor in vigoare.

Datorita faptului ca suprafata terenului permite integrarea mai multor functiuni conexe actului de cazare, se recomanda adoptarea solutiei cu investitie maxima.

Conform caietului de sarcini aprobat de beneficiar, care defineste necesarul de spatii si suprafetele lor, pentru asigurarea conditiilor minime de desfasurarea a activitatii de cazare, lucrarile propuse descrise mai sus au însemnat realizarea unor spatii in care procesul de cazare sa se desfasoare la nivel inalt calitativ, oferind nu in ultimul rand spatii pentru servicii comune de calitate.

### **Asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului;**

Modalitatea de racordare a caminului studentesc la utilitatile necesare va fi descrisa in capitolele de specialitate.

Solutia tehnica, cuprinzand descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, functional-arhitectural si economic, a principalelor lucrari pentru investitia de baza, corelata cu nivelul calitativ, tehnic si de performanta ce rezulta din indicatorii tehnico-economici propusi;

#### o ARHITECTURA

Capacități PROPUSE (în unități fizice și valorice);

- Numar de niveluri : S+P+4E+E5partial
- Inaltimea la cornisa : 23.00 m;
- Inaltimea maxima: 24.17 m;
- Suprafata construita :  $A_c = 4128.00$  mp;
- Suprfata construita desfasurata :  $A_{cd} = 29679.25$  mp;
- Inaltime libera etaj: Spatii comune=2.80m-3.20m; Camera = 2.60m
- Numar maxim de utilizatori (persoane): 220 de persoane;
- Regim de inaltime propus = Subsol; Parter; 4Etaje; Etaj 5 partial
- P.O.T. propus = 19.25%

C.U.T.propus,=1.144

Capacități PARCARE;

Locuri de parcare:

**1.Auto:** 156

Din care in subsol - 115 Auto (din care 10 pentru persoane cu dizabilitati)

Din care 41 exterioare

**2. Moto:** 55 (spatiu interior - subsol)

**3. Biciclete:** cca. 100mp – 120 biciclete (spatiu interior - subsol)

\* Toate cifrele de mai sus sunt raportate la suprafata terenului individualizat – 12936mp

In incinta terenului aflat in proprietatea Universitatii de Vest Timisoara – 21436mp C.F. 408172 - se pot amenaja locuri de parcare suplimentare, de catre Beneficiarul Final, Universitatea de Vest prin cadrul altei investitii.

**CAPACITATE TOTALA CAZARE**

- 902 PERSOANE
- din care 870 unitati de cazare cu regim normal si 32 unitati de cazare pentru persoane cu dizabilitati

- Toate unitatile de cazare sunt prevazute / dotate cu 2 paturi (locuri)

Noua constructie va fi realizata din cadre de beton armat, cadre formate din stalpi si grinzi din beton armat.

Inchiderile exterioare cat si compartimentarile interioare vor fi realizate din blocuri de zidarie ceramica.

Sunt prevazute inchideri din tamplarie din aluminiu cu teagm termoizolant, in cazul usilor si a ferestrelor.

Acoperirea propusa va fi de tip terasa circulabila, peste placa etajului 4 a tronsoanelor T2 si T4, accesibila publicului, iar peste placa etajului 5 a tronsoanelor T1, T3 si T5 se vor asigura straturile necesare pentru activitatea de mentenanta.

Cladirea este amplasata in partea de Vest a terenului cu Suprafata de 21436.00mp, iar in urma individualizarii, a fost alocata o suprafata de 12936mp pentru noua constructie.

Cladirea propusa va fi formata din 5 tronsoane, corpurile principale T1, T3 si T5 orientate longitudinal NV-SE si doua corpuri de legatura transversale T2 si T4, pe directia V-E.

#### ILUMINATUL EXTERIOR

Iluminatul exterior va fi realizat prin intermediul lampilor, conectate la rețeaua de alimentare cu energie electrica aflata in zona.

#### CLIMA SI FENOMENELE NATURALE

Specifice amplasamentului (se recomanda respectarea indicatiilor privind finisajele exterioare si tamplaria exterioara).

Conform P 100-1/2013, clasa de importanta a constructiilor este "III" - constructii de importanta NORMALA.

Categoria de importanta conform H.G. nr. 766/1997 "Hotarare pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea in constructii este "C", normala, model de asigurare a calitatii "3".

#### DESCRIEREA MATERIALELOR FOLOSITE SI DESCRIEREA DOTARILOR

In cadrul realizarii proiectului, respectiv in cadrul realizarii solutiei tehnico – financiare s-au luat in considerare urmatoarele elemente fiind cerinte minime in realizarea proiectului tehnic, pentru respectarea imaginii arhitecturale dar si pentru a realiza un obiectiv la inalte standarde tehnice, dupa cum urmeaza :

#### 5. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AFERENTI OBIECTIVULUI DE INVESTITII:

**Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general;**

Valoarea totală (INV)-inclusiv TVA- lei: **144.172.288,47 lei**

- constructii-montaj (C+M)- inclusiv TVA – lei: **99.635.127,91 lei**

Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanta - elemente fizice/capacitati fizice care sa indice atingerea tinte obiectivului de investitii - si, dupa caz, calitativi, in conformitate cu standardele, normativele si reglementarile tehnice in vigoare;

**6. INDICATORI URBANISTICI:**

<b>EXISTENT:</b>		<b>PROPUNERE:</b>	
S. TEREN	= 21436.00 mp	S. TEREN	= 21436.00 mp
S. TEREN INDIVIDUALIZAT	= 12936.00 mp	S. TEREN INDIVIDUALIZAT	= 12936.00 mp
S. CONSTRUIT	= 0.00 mp	S. CONSTRUIT	= 4128.00 mp
POT EXISTENT	= 0.00%	S. DESFASURATA	= 29679.50mp
CUT EXISTENT	= 0.00	POT PROPUS	= 19.25%
H. MAX	= -	CUT PROPUS	= 1.144
R.M.H. EXISTENT	= -	H. MAX	= 24.17
		R.M.H. PROPUS	= S+P+4E+E5partial

CATEGORIA DE IMPORTANTA -"C" NORMALA  
 CLASA "III" DE IMPORTANTA  
 GRADUL "III" DE REZISTENTA LA FOC  
 NIVEL DE RISC: RISC MIC DE INCENDIU

**7. DURATA ESTIMATA DE EXECUTIE A OBIECTIVULUI DE INVESTITII, EXPRIMATA IN LUNI**

Durata de executie a lucrarilor este de **16 luni**

Devizul general are o valoare totală estimată de **144.172.288,47** lei cu TVA și cuprinde atât cheltuielile eligibile finanțate de CNI cât și cheltuielile neeligibile în sarcina beneficiarului, respectiv Universitatea de Vest din Timișoara, după cum urmează:

- Valoare totală finanțată prin program ( CNI – SA ) **144.172.288,47** lei cu TVA;  
     Din care C+M **99.635.127,91** lei cu TVA;
- Valoare totală în sarcina de U.V. Timișoara-valori neeligibile **10.822.266,17** lei cu TVA;  
     Din care C+M **9.263.729,69** lei cu TVA;

Valoarea cheltuielilor neeligibile pe care Universitatea de Vest din Timișoara și le asumă sunt în principal cheltuieli de C+M privind lucrările exterioare, lucrări exterioare clădirii de tipul bransamentelor de utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi etc., capitolele și subcapitolele din devizul general afectate fiind:

**1.3. – Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială : 4.534.954,34 lei cu TVA;**

Suma a fost notată conform evaluărilor financiare realizate pentru lucrările neeligibile - faza de proiectare Studiu de Fezabilitate.

Compania Națională de Investiții finanțează Obiectivul de investiție - Căminul Studentesc (**tot ceea ce este inclus în amprenta construită a căminului studentesc**) și trotuarul de gardă.

Toate amenajările exterioare în acest capitol sunt trecute lucrările privind aleile circulabile de acces auto și pietonal precum și locurile de parcare exterioare aferente căminului studentesc. Lucrările exterioare de amenajare a terenului sunt lucrări neeligibile.

**2.1.1. – Branșament apă, rețele în incintă, canalizare menajeră incintă, gaze: 227.911,18 lei cu TVA;**

Alimentare cu apă: - Beneficiarul Final realizează alimentarea cu apă a rețelei de alimentare cu apă a rezervei de incendiu. Toate instalațiile ce sunt realizate după rezerva de incendiu (inelul de incendiu - hidranți exteriori și alimentarea cu apă a hidranților interiori este finanțată de către CNI SA. = 33.404,01 lei cu TVA

Alimentare cu energie electrică: - Pentru acest obiectiv este necesar amplasarea unui post trafo în vecinătatea căminului studențesc, conform necesarului de energie electrică. Lucrarea este neeligibilă = 2.750.328,00 lei cu TVA

Alimentare cu gaze naturale: - Alimentarea cu Gaze naturale - asigurarea utilității pentru încălzire - este lucrare neeligibilă: 87.322,45 lei cu TVA

Branșamente: - Branșamentele la utilități sunt lucrări neeligibile: 134.558,08 lei cu TVA

**3.4. - Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirii: 35.700,00 lei cu TVA;**  
Pentru realizarea acestui studiu a fost calculată suma de 1 leu/mp desfășurată.**3.5.4. – Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor, acordurilor: 34.510,00 lei cu TVA;**

Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/ acordurilor/autorizațiilor  
Documentație pentru Obținerea Autorizației de Construire

**3.5.5. – Verificare tehnică de calitate a proiectelor tehnice și a DDE-ului: 5.355,00 lei cu TVA;**

În conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, investitorii au obligația verificării proiectelor pe care le întocmesc, prin specialiști verficatori de proiecte atestați pentru proiectele pe toate specialitățile aferente.

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universității de Vest din Timișoara pentru lucrările de lucrări exterioare clădirii de tipul branșamentelor de utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi, etc.

**3.5.6. – Proiect tehnic de execuție și detalii de execuție: 49.385,00 lei cu TVA;**

A fost estimat un preț mediu pentru realizarea proiectelor, faza proiect tehnic pentru lucrările exterioare, lucrări neeligibile.

Documentații elaborate în conformitate cu HG nr. 907/2016 privind conținutul cadru în elaborarea documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții.

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universitatea de Vest din Timișoara pentru lucrările de intervenții exterioare clădirii de tipul branșamentelor de utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi, etc.

**3.7.1. – Consultanță- Managementul de proiect pentru obiectivul de investiție: 9.788,88 lei cu TVA;**

A fost notată o sumă pentru managementul de proiect pentru această investiție, ce se va plăti către un consultant, dacă Universitatea va dori acest lucru și îl va considera necesar. (supervizare)

Conform cu standardul român SR ISO 10006:2005 managementul proiectului include planificarea, organizarea, monitorizarea, controlarea, raportarea și întreprinderea acțiunilor corective necesare tuturor proceselor proiectului.



Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universitatea de Vest din Timișoara pentru lucrările de intervenții exterioare clădirii de tipul bransamentelor de utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi, etc.

**3.8.1. – Asistență tehnică din partea proiectantului în timpul execuției lucrărilor: 19.577,75 lei cu TVA;**

Conform HG 907/2016 a fost notat un procent de 0,5 % din C+M pentru asistența tehnică din partea proiectantului - lucrări neeligibile

Conform cu HG nr. 907/2016 conform cadru de întocmire Deviz general.

Urmărirea aplicării pe șantier a soluțiilor adoptate prin proiect, conform reglementărilor tehnice în vigoare și a celor mai bune tehnologii de execuție existente.

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universitatea de Vest din Timișoara pentru lucrările de intervenții exterioare clădirii de tipul bransamentelor de utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi, etc.

**3.8.2.- Asistență tehnică prin diriginte de șantier: 39.155,51 lei cu TVA;**

Conform HG 907/2016 a fost notat un procent de 1% din C+M pentru dirigenția de șantier - lucrări neeligibile

*În conformitate cu Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, investitorii au obligația asigurării verificării execuției corecte a lucrărilor de construcții prin diriginți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați pe tot parcursul lucrărilor.*

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universitatea de Vest din Timișoara pentru lucrările de intervenții exterioare clădirii de tipul bransamentelor de utilități, a rețelelor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi etc.

**4.1.8. –Rețea de canalizare menajeră + pluvială uzată: 713.803, 53 lei cu TVA;**

Rețea exterioară - canalizare pluvială - evacuare apă uzată - Suma a fost notată conform evaluărilor financiare realizate pentru lucrările exterioare - canalizare pluvială - evacuare de apă uzată - faza de proiectare P.T.

Rețea exterioară - canalizare menajeră - Suma a fost notată conform evaluărilor financiare realizate pentru lucrările exterioare - canalizare menajeră - faza de proiectare P.T.

Lucrări exterioare șantierului, de asigurare a preluării reziduurilor din canalizare și a apei pluviale uzate până la canalizarea orașului, a căror valoare nu este suportată de către programul CNI.

Lucrări de construcții - rețea exterioară de canalizare menajeră și pluvială - lucrări neeligibile.

**4.2.1. –Montaj utilaje și echipamente: 2.115,13 lei cu TVA;**

Echipamente - instalații sanitare - rețele exterioare - Suma a fost notată conform evaluărilor financiare realizate pentru lucrările exterioare - echipamente instalații sanitare - rețele exterioare - faza de proiectare P.T.

Montajul echipamentelor neeligibile.

Utilaje și echipamente necesare lucrărilor exterioare de canalizare și de asigurare cu utilități a construcției a căror valoare nu este suportată de către programul CNI.

**4.3.f. – Instalații sanitare-Separator hidrocarburi: 27.905,50 lei cu TVA;**

Suma a fost notată conform evaluărilor financiare realizate pentru lucrările exterioare - echipamente instalații sanitare - rețele exterioare - faza de proiectare PT.

Echipamentele neeligibile - pentru lucrări exterioare.

Lucrări exterioare în incinta șantierului de asigurare cu utilități a construcției a căror valoare nu este suportată de către programul CNI.

**5.1.1.- Organizare de șantier-lucrări de construcții 2%: 77.752,90 lei cu TVA**

Lucrări de construcții (2,0%) - Conform HG 907/2016 a fost notat procentul de 2% din C+M (construcții și montaj)

Reprezintă valoarea taxelor aferente obiectivului - pentru lucrările neeligibile - lucrările exterioare.

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universitatea de Vest din Timișoara pentru lucrările de intervenții exterioare clădirii de tipul bransamentelor de utilități, a rețelilor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi, etc.

**5.1.2. –Cheltuieli conexe organizării șantierului - 0,5 %: 19.438,23 lei cu TVA;**

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universitatea de Vest din Timișoara pentru lucrările de intervenții exterioare clădirii de tipul bransamentelor de utilități, a rețelilor exterioare și interioare de utilități și a amenajărilor pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială după terminarea lucrărilor, plantare de copaci, reamenajare spații verzi, etc.

Cheltuieli conexe organizării șantierului (0,5%) - Conform HG 907/2016 a fost notat procentul de 0,5% din C+M (construcții și montaj)

Reprezintă valoarea taxelor aferente obiectivului - pentru lucrările neeligibile - lucrările exterioare.

**5.2. – Comisioane, cote, taxe legale (ISC, Legea 10/1995, Legea 453 etc.: 78.726,91 lei cu TVA;**

conform Legea 10/95 (0.5%)

conform Legea 453/01 (0.1%)

Casa Socială a Constructorului (0,5%)

Taxe pentru acorduri, avize conform autorizației de construire etc.

Aceste procente au fost notate conform

Taxele ISC 0,1%, și 0,5 % conform Legii nr.177/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr.10/1995 privind calitatea în Construcții pentru lucrările în sarcina UV Timișoara;

Taxa CSC- 0,5 % conform Legii nr.215/1997- lucrări în sarcina UV Timișoara;

Procentele au fost calculate în totalul C+M aferent lucrărilor neeligibile

Reprezintă valoarea taxelor aferente obiectivului - pentru lucrările neeligibile - lucrările exterioare.

**5.3. – Cheltuieli diverse și neprevăzute 10%: 406.353,38 lei cu TVA;**

Conform HG 907/2016 a fost notat un procent de 10% - cheltuieli - diverse și neprevăzute din categoriile de lucrări aferente capitolelor: 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4

Reprezintă valoarea de diverse și neprevăzute pentru lucrările neeligibile - 10%

Față de cele de mai sus, Universitatea de Vest din Timișoara este în măsură să își asume următoarele:

- a) Aprobarea finanțării din bugetul Universității de Vest din Timișoara a acestor cheltuieli pentru servicii și lucrări propuse în Proiectul Tehnic a cuantumului cheltuielilor neeligibile în valoare totală de 10.822.266,17 lei cu TVA.

## 7. SURSE DE FINANȚARE

Finantarea se va realiza în condițiile legii de către Universitatea de Vest Timisoara din fonduri alocate anual cu această destinație, conform Legii Bugetului de Stat, respectiv din alte surse legal constituite.

În vederea realizării acestui obiectiv de investiții și având în vedere cele prezentate mai sus, vă rugăm să emiteți acordul prealabil pentru necesitatea și oportunitatea investiției “Construire Cămin Studentesc - Universitatea de Vest din Timișoara, str. Renașterii nr. 24B, județul Timiș”.

Vă înaintăm, atașat prezentei, un exemplar devizul general cu valorile aprobate 2019 și propuse în 2023 aferente cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții ce revin Universității de Vest din Timișoara.

Beneficiar:

Universitatea de Vest din Timișoara

Rector,

Prof. Univ. Dr. Marilen Gabriel PIRTEA

Director D.E.P.A.M.I.,

Dr. Ec. Mircea Mihai ROB

Șef Serviciul Tehnic și Evidență Patrimoniu,

Ing. Diana RĂCIU, șef serviciu

Ung. Gheorghe NEAMTI

**DEVIZ GENERAL**

Privind cheltuielile necesare realizării de investiție: "CONSTRUIRE CĂMIN STUDENȚESC- UNIVERSITATEA DE VEST DIN TIMIȘOARA DIN TIMIȘOARA, STR. RENAȘTERII NR.24B, MUN. TIMIȘOARA, JUD. TIMIȘ"

valoare finanțată de UV Timișoara - valori neeligibile		indicatori aprobați 2019			indicatori propuși 2023- iulie		
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei	lei	lei	lei
1	2	3	4	5	3	4	5
<b>CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>							
1.1	Obținerea terenului						
1.2	Amenajarea terenului				3.810.886,00	724.068,34	4.534.954,34
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	804.087,91	152.776,70	956.864,61	804.087,91	152.776,70	956.864,61
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților						
<b>Total capitol 1</b>		<b>804.087,91</b>	<b>152.776,70</b>	<b>956.864,61</b>	<b>4.614.973,91</b>	<b>876.845,04</b>	<b>5.491.818,95</b>
<b>CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>							
2.1	Branșament apă, rețele incintă, canalizare menajeră incintă	1.861.228,35	353.633,39	2.214.861,74	191.522,00	36.389,18	227.911,18
2.2	Racord la energia electrică				2.311.200,00	439.128,00	2.750.328,00
<b>Total capitol 2</b>		<b>1.861.228,35</b>	<b>353.633,39</b>	<b>2.214.861,74</b>	<b>2.502.722,00</b>	<b>475.517,18</b>	<b>2.978.239,18</b>
<b>CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>							
3.1	Studii						
	3.1.1. Studii de teren						
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului						
	3.1.3. Alte studii specifice						
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații						
3.3	Expertizare tehnică						
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	30.000,00	5.700,00	35.700,00	30.000,00	5.700,00	35.700,00
3.5	Proiectare	75.000,00	14.250,00	89.250,00	75.000,00	14.250,00	89.250,00
	3.5.1. Temă de proiectare						
	3.5.2. Studiu de fezabilitate						
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general						
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	29.000,00	5.510,00	34.510,00	29.000,00	5.510,00	34.510,00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	4.500,00	855,00	5.355,00	4.500,00	855,00	5.355,00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	41.500,00	7.885,00	49.385,00	41.500,00	7.885,00	49.385,00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție						
3.7	Consultanță	8.225,95	1.562,93	9.788,88	8.225,95	1.562,93	9.788,88
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	8.225,95	1.562,93	9.788,88	8.225,95	1.562,93	9.788,88
	3.7.2. Consultanță SSM						
3.8	Asistență tehnică	49.355,68	9.377,58	58.733,26	49.355,68	9.377,58	58.733,26
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	16.451,89	3.125,86	19.577,75	16.451,89	3.125,86	19.577,75
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	16.451,89	3.125,86	19.577,75	16.451,89	3.125,86	19.577,75
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții						
	3.8.2. Dirigenție de șantier	32.903,79	6.251,72	39.155,51	32.903,79	6.251,72	39.155,51
<b>Total capitol 3</b>		<b>162.581,63</b>	<b>30.890,51</b>	<b>193.472,14</b>	<b>162.581,63</b>	<b>30.890,51</b>	<b>193.472,14</b>
<b>CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază</b>							
4.1	Construcții și instalații	599.834,90	113.968,63	713.803,53	599.834,90	113.968,63	713.803,53
	4.1.1 Rezistență						
	4.1.2 Arhitectură						
	4.1.3 Instalații HVAC						
	4.1.4 Inst. sanitare, hidroedilitare, hid. și incendiu						
	4.1.5 Instalații voce-date						
	4.1.6 Instalații electrice interioare - curenți tari						
	4.1.7 Rezistență bazin incendiu						
	4.1.8 Rețea exterioară canalizare menajeră, pluvială, uzată	599.834,90	113.968,63	713.803,53	599.834,90	113.968,63	713.803,53
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	1.777,42	337,71	2.115,13	1.777,42	337,71	2.115,13
	4.2.1 montaj utilaje și echipamente	1.777,42	337,71	2.115,13	1.777,42	337,71	2.115,13
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	23.450,00	4.455,50	27.905,50	23.450,00	4.455,50	27.905,50
	4.3.1 Instalații HVAC						
	4.3.2 Instalații electrice curenți slabi						
	4.3.3 Instalații curenți slabi						
	4.3.4 Lift și ușă antifoc						
	4.3.5 Grup pompare hidranți						
	4.3.6 Separator de hidrocarburi	23.450,00	4.455,50	27.905,50	23.450,00	4.455,50	27.905,50
	4.3.7 Grup pompare apă potabilă și echipamente						
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport						
4.5	Dotări						
	4.5.1 Dotări arhitectură interior						
	4.5.2 Dotări chichinetă, sală mese, alte spații						
	4.5.3 Dotări PSI						
4.6	Active necorporale						
<b>Total capitol 4</b>		<b>625.062,32</b>	<b>237.523,68</b>	<b>1.487.648,32</b>	<b>625.062,32</b>	<b>237.523,68</b>	<b>1.487.648,32</b>

<b>CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli</b>							
5.1	Organizare de șantier	<b>81.673,21</b>	<b>15.517,91</b>	<b>97.191,12</b>	<b>81.673,21</b>	<b>15.517,91</b>	<b>97.191,12</b>
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	65.338,57	12.414,33	77.752,90	65.338,57	12.414,33	77.752,90
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	16.334,64	3.103,58	19.438,22	16.334,64	3.103,58	19.438,22
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	<b>78.726,92</b>	<b>26.750,58</b>	<b>167.543,08</b>	<b>78.726,92</b>	<b>26.750,58</b>	<b>167.543,08</b>
	5.2.1. Taxa ISC 0,6%	19.928,27	3.786,37	23.714,64	19.928,27	3.786,37	23.714,64
	5.2.1.1. Conform legii 10/95 (0,5%)	16.661,34	3.165,65	19.826,99	16.661,34	3.165,65	19.826,99
	5.2.1.2 Conform legii 453/01 (0,1%)	3.266,93	620,72	3.887,65	3.266,93	620,72	3.887,65
	5.2.2. casa socială a constructorului 0,5% construcții	16.661,34	3.165,65	19.826,99	16.661,34	3.165,65	19.826,99
	5.2.3. taxă pentru acorduri, avize conf AC	42.137,31	8.006,09	50.143,40	42.137,31	8.006,09	50.143,40
	5.2.3.1. Taxă AC 0,5% din C+M						
	5.2.3.2. Taxe avize	2.500,00	475,00	2.975,00	2.500,00	475,00	2.975,00
	5.2.3.3. Taxe de timbru arhitect 0,05%	39.637,31	7.531,09	47.168,40	39.637,31	7.531,09	47.168,40
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	341.473,43	64.879,95	406.353,38	341.473,43	64.879,95	406.353,38
5.4	Cotă CNI						
<b>Total capitol 5</b>		<b>501.873,56</b>	<b>107.148,44</b>	<b>671.087,58</b>	<b>501.873,56</b>	<b>107.148,44</b>	<b>671.087,58</b>
<b>CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste</b>							
6.1	Pregătirea personalului de exploatare						
6.2	Probe tehnologice și teste						
<b>Total capitol 6</b>							
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>3.954.833,77</b>	<b>881.972,72</b>	<b>5.523.934,39</b>	<b>8.407.213,42</b>	<b>1.727.924,85</b>	<b>10.822.266,17</b>
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		<b>3.332.267,15</b>	<b>633.130,76</b>	<b>3.965.397,91</b>	<b>7.784.646,80</b>	<b>1.479.082,89</b>	<b>9.263.729,69</b>

Rector,

Prof. Univ. Dr. Marilen Gabriel PIRTEA

Director D.E.P.A.M.I.

Dr. Ec. Mircea Mihai ROB

STEP,

Ing. Diana RĂCIU – Șef Serviciu

Ing. Gheorghe NEAMȚI