



MEMORIU JUSTIFICATIV
privind evoluția indicatorilor tehnico- economici ai investiției
“Spațiu multifuncțional de servire a mesei în incinta Universității de Vest din
Timișoara”,
beneficiar Universitatea de Vest Timisoara

Investiția are ca scop construirea unui corp de clădire în regim P+E și un corp de legătură care conectează clădirea cu coridorul Tronsonului 3 din sediul Universității de Vest urmând a avea funcțiunea de spațiu multifuncțional care va putea fi folosit atât de studenți cât și de cadrele didactice.

Structura principală este configurată din 8 cadre transversale din beton armat cu secțiunea de 35x70 atât pentru stâlpi, cât și pentru grizi, iar grinzile longitudinale vor fi înglobate în placă. Planșeele sunt din beton armat, cu o grosime de 20 cm, cu excepția planșeelor din corpul de legătură care vor avea o grosime de 15 cm și vor fi compozite. Închiderile laterale ale corpului de legătură se vor realiza din sistem de închidere din sticlă laminată securizată, prevăzută cu ușă de acces secundar din sticlă laminată, securizată, cu piese de prindere din inox.

Închiderile laterale ale corpului de legătură se vor realiza din sistem de închidere din sticlă securizată, prevăzută cu ușă de acces secundar din sticlă laminată, securizată, cu piese de prindere din inox. Închiderile interioare sunt realizate din pereți ușori din gips-carton dublu plăcați, izolați cu vată minerală pe structură metalică, cu excepția casei liftului care se realizează din beton armat.

Acoperișul este tip terasă necirculabilă.

Descrierea investiției: Clădirea va dispune de spații pentru servirea mesei, spații pentru evenimente (divizibile), spații pentru prepararea și desfacerea alimentelor, grupuri sanitare (public și personal), spații pentru circulație, coridoare, casă de scară, ascensor, spațiu tehnic.

Construcția este o extensie a actualei clădiri a UVT, printr-un nou corp de clădire cu acces direct dinspre strada Plautius Andronescu și cu accese directe din actuala clădire a UVT de la nivelul parterului și etajului unu al tronsonului 3 al clădirii existente, prin culoarele de legătură, pentru a se asigura o fluentă a trecerii din spațiile actuale ale clădirii în cele de servire a mesei. La primul nivel se va afla spațiul cu autoservire și bucătărie deschisă tip catering, cu o capacitate de 94 de locuri, iar la etaj un număr de 34 locuri. La etaj va exista un spațiu modular cu posibilități de subdivizare a suprafeței prin diferite panouri mobile, pentru asigurarea desfășurării mai multor activități simultane.

În vederea asigurării derplasării pe verticală este prevăzută o casă de scări și un ascensor pentru persoane cu handicap, conform legislației în vigoare.

Este prevăzut un acces de serviciu în zona de legătură cu clădirea existentă, care va funcționa și ca evacuare de incendiu.

Alimentarea cu apă și electricitate se va face prin racord la rețelele existente. Încălzirea spațiului se va face prin racord la rețeaua existentă CALOR și printr-un sistem climatizare VRF . Iluminatul natural se va asigura

prin suprafețe vitrate, iar cel artificial printr-un sistem de iluminare al spațiului alimentat de la rețeaua electrică existentă.

CARACTERISTICI TEHNICE:

- Suprafața construită	286 mp
- Suprafața totală desfășurată	572 mp
- Corp de legătură	22 mp
- Regim de înălțime	P+1

Primii indicatori tehnico-economici aprobați în baza avizului tehnico-economic nr. 3/22.03.2016 în prețuri decembrie 2015, astfel:

Valoarea totală a investiției:	2.753 mii lei
(în prețuri luna decembrie 2015)	
Din care, C+M	2.251 mii lei
- Suprafața construită	286 mp
- Suprafața totală desfășurată	572 mp
- Corp de legătură	22 mp
- Regim de înălțime	P+1

În septembrie 2019, în baza Avizului tehnico-economic nr. 17/23.09.2019, emis de Ministerul Educației Naționale, au fost aprobații noii indicatori tehnico-economici, astfel:

Valoarea totală actualizată	3.230,455 mii lei
(în prețuri luna iulie 2019)	
Din care, C+M	2.671,876 mii lei
- Suprafața construită	286 mp
- Suprafața totală desfășurată	572 mp
- Corp de legătură	22 mp
- Regim de înălțime	P+1

Pentru investiția în discuție s-a obținut AC 440/03.04.2019, astfel constituindu-se condițiile de demarare a proceduri de achiziție a lucrărilor de execuție. În urma desfășurării procesului de achiziție s-a încheiat contractul de execuție în data de 22.12.2020 cu Asocieria SC Extr-Prompt SRL și SC Velica Mur Company SRL, astfel execuția a început pe data de 01.03.2021.

Pe parcursul execuției a apărut necesitatea schimbării soluției pentru realizarea fațadelor de tip corten, datorită faptului că în execuție s-au întâmpinat dificultăți în procurarea materialului perforat conform soluției propuse la faza de proiectare. Acest lucru s-a datorat contextului general în care se afla mapamondul, fiind în plină criză de furnizare materie primă, ca urmare a pandemiei de sar-cov 2 din 2021. Astfel s-a reconsiderat soluția fațadei, soluția pentru realizarea acoperișului tip terasă necirculabilă, adoptându-se o soluție mai viabilă de hidroizolație, din soluția autorizată cu membrană bituminoasă în soluția cu membrană FPO și panouri PIR, schimbarea soluției tavanului și schimbarea soluției de ventilație proiectată într-un sistem de răcire VRF.

În decursul anului 2021, în baza contractului de execuție s-a executat structura obiectivului, decontându-se lucrări în valoare de 774.915,28 lei.

În decursul anului 2023 au apărut modificările de soluții aferente fațadei, acoperișului și sistemului de ventilații, astfel:

NR aferent acoperiș membrană bituminoasă , fațade	= 724.737,08 lei, incl. TVA
NR tavan Heraklit	= 38.713,90 lei, incl. TVA
NR ventilații	= 232.050,00 lei, incl. TVA
NCS soluție acoperiș PIR+membrană FPO	= 251.524,50 lei, incl. TVA
NCS soluție tavan	= 104.294,24 lei, incl. TVA
NCS ventilații sistem VRF	= 674.730,00 lei, incl. TVA
NCS fațade Corten	= 1.886.602,35 lei, incl. TVA

Total = 1.921.650,11 lei, incl. TVA

Totalul cheltuielilor efectuate în baza situațiilor de lucrări în anul 2023 au fost în valoare de 1.624.486,58 lei, incl TVA.

În decursul anului 2024 s-a mai stabilit faptul ca la obiectivul proiectat să se intervină printr-o schimbare de soluție adăugându-se un lift pentru alimente atașat fațadei vestice. Valoarea estimată a lucrărilor aferente acestei modificări fiind de 148.750,00 lei incl. TVA.

Lucrarea este executată în proporție de 75%, fiind în evoluție continuă în vederea finalizării în cursul anului curent.

Deoarece derularea realizării obiectivului s-a desfășurat pe o perioadă mai lungă și aparând schimbările de soluții tehnice constructive, așa cum am reiterat mai sus, ultimii indicatori economici aprobați sunt depășiți. În acest sens am aplicat indicii de actualizare totali la începutul fiecărei etape de execuție.

Noi indicatori rezultați pe care vi supunem aprobării sunt următorii:

Valoarea totală a investiției:	6.370,335 mii lei
Din care, C+M:	5.670,787 mii lei
Regim de înălțime	P+1
Suprafață totală construită	286 mp
Suprafață totală desfășurată	572 mp
Corp de legătură	22 mp

Rector,
Prof.Univ.Dr. Marien Gabriel PIRTEA

Director D.E.P.A.M.I.
Dr.Ec. Mircea Mihai ROB

STEP
Ing. Diana RĂCIU, șef serviciu

Ing. Gheorghe NEAMȚI

Aprobat prin HS nr. 16 din 05.09.2024

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Indicatori aprobați iulie 2019			31.12.2023 - 30.06.2024		
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)	Indicatori actualizați		
					Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)
1	2	3	4	5			23=16*INS+15-18+19
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului							
1.1	Obtinerea terenului						
1.2	Amenajarea terenului						
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducere la stare initiala						
1.40	Cheltuieli pentru relocare/ protectia utilitatilor						
TOTAL CAPITOL 1							
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului							
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului							
2.1	Alimentare cu apă și canalizare	11.230,00		11.230,00	2.546,49	13.402,57	15.949,06
2.2	Alimentare cu gaze	12.650,00		12.650,00	2.868,48	15.097,28	17.965,77
2.3	Alimentare cu energie electrică	22.100,00		22.100,00	5.011,34	26.375,49	31.386,83
2.4	Telecomunicații	14.400,00		14.400,00	3.265,31	17.185,84	20.451,15
2.5	Chelt. Aferente bransării la rețele de utilități	21.120,00		21.120,00	4.789,12	25.205,90	29.995,02
TOTAL CAPITOL 2		81.500,00	0,00	81.500,00	18.480,75	97.267,08	115.747,83
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica							
TOTAL CAPITOLUL 3					0,00	0,00	
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza							
TOTAL CAPITOLUL 4					0,00	0,00	
4.1	Constructii si instalatii	2.143.021,82	407.174,15	2.550.195,97	876.350,53	4.612.371,23	5.488.721,76
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	7.732,48	1.469,17	9.201,65	2.086,54	10.981,81	13.068,36
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	232.963,47	44.263,06	277.226,53	62.863,23	330.859,09	393.722,31
4.3.1.1	[0048.1]Listă echipamente Inst. Electrice	10.040,00	1.907,60	11.947,60	2.709,21	14.259,00	16.968,21
4.3.1.2	[0048.2]Listă echipamente Ventilatii	222.923,47	42.355,46	265.278,93	60.154,02	316.600,09	376.754,11
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport				0,00	0,00	0,00
4.5	Dotari	136.310,40	25.898,98	162.209,38	36.782,21	193.590,59	230.372,80
4.5.1.1	[0048.3] Dotări	136.310,40	25.898,98	162.209,38	36.782,21	193.590,59	230.372,80
4.6	Active necorporale				0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOLUL 4		2.570.028,17	488.305,37	3.058.333,54	978.082,52	5.147.802,71	6.125.885,23
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli							
TOTAL CAPITOLUL 5					0,00	0,00	
5.1	Organizare de santier	31.507,00	5.986,33	37.493,33	8.501,90	44.746,83	53.248,73
5.1.1	Lucrari de constructii	31.507,00	5.986,33	37.493,33	8.501,90	44.746,83	53.248,73
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului				0,00	0,00	
5.2							
5.2.1. Comisioane, cote, taxe, costuri creditului					0,00	0,00	
5.2.2. Cota aferenta I.S.C. pentru controlul calitatii					0,00	0,00	
5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in							
amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea					0,00	0,00	
lucrarilor de constructii							
5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC					0,00	0,00	
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia					0,00	0,00	
de construire/desfiintare							
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	44.645,22	8.482,59	53.127,81	12.047,14	63.405,98	75.453,11
5.40	Cheltuieli pentru informare si publicitate				0,00	0,00	
TOTAL CAPITOLUL 5		76.152,22	14.468,92	90.621,14	20.549,03	108.152,81	128.701,84
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar							
TOTAL CAPITOLUL 6					0,00	0,00	
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		2.727.680,39	502.774,29	3.230.454,68	1.017.112,30	5.353.222,61	6.370.334,90
Din care C + M (1,2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.232.261,30	439.614,66	2.671.875,96	905.419,72	4.765.366,96	5.670.786,68

Intocmit

Beneficiar/Investitor

Universitatea de Vest din Timisoara

Aprobat prin HS nr. 16 din 05.09.2024

ANEXA MEMORIU 50249/22.07.2024.

Nr.crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Indicatori aprobați iulie 2019			Iulie 2019 - 31.12.2021						31.12.2021 - 31.12.2023					31.12.2023 - 30.06.2024													
		Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)	NR	NCS	Decontat la 31.12.2021	Total decontat la 31.12.2021	Rest de executat din ind. actualizati	Indicatori Actualizati	NR	NCS	Decontat 31.12.2021 - 30.12.2023	Total decontat la 31.12.2023	Rest de executat din ind. actualizati	Indicatori Actualizati	NR	NCS	Decontat 30.12.2023 - 30.06.2024	Total decontat la 30.06.2024	Rest de executat din ind. actualizati	Indicatori actualizați							
																						Valoare (fara TVA)	TVA	Valoare (cu TVA)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9=8	10=11-9	11=5*INS-6+7	12	13	14	15=9+14	16=12-17	17=11*INS-13+14+10	18	19	20	21=15+20	22=23-21								
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului																													
1.1	Obținerea terenului																												
1.2	Amenajarea terenului																												
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducere la stare initiala																												
1.40	Cheltuieli pentru relocare/ protectia utilitatilor																												
TOTAL CAPITOL 1																													
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																													
Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului																													
2.1	Alimentare cu apă și canalizare	11.230,00		11.230,00				0,00	12.533,80	12.533,80				0,00	15.549,44	15.549,44				0,00	15.949,06	2.546,49	13.402,57	15.949,06					
2.2	Alimentare cu gaze	12.650,00		12.650,00				0,00	14.118,67	14.118,67				0,00	17.515,62	17.515,62				0,00	17.965,77	2.868,48	15.097,28	17.965,77					
2.3	Alimentare cu energie electrică	22.100,00		22.100,00				0,00	24.665,81	24.665,81				0,00	30.600,40	30.600,40				0,00	31.386,83	5.011,34	26.375,49	31.386,83					
2.4	Telecomunicații	14.400,00		14.400,00				0,00	16.071,84	16.071,84				0,00	19.938,72	19.938,72				0,00	20.451,15	3.265,31	17.185,84	20.451,15					
2.5	Chelt. Aferente bransării la rețele de utilități	21.120,00		21.120,00				0,00	23.572,03	23.572,03				0,00	29.243,46	29.243,46				0,00	29.995,02	4.789,12	25.205,90	29.995,02					
TOTAL CAPITOL 2		81.500,00	0,00	81.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90.962,15	90.962,15	0,00	0,00	0,00	0,00	112.847,64	112.847,64	0,00	0,00	0,00	0,00	115.747,83	18.480,75	97.267,08	115.747,83					
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica																													
TOTAL CAPITOLUL 3																													
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investitia de baza																													
4.1	Construcții și instalații	2.143.021,82	407.174,15	2.550.195,97	0,00	0,00	774.915,28	774.915,28	2.071.358,44	2.846.273,72	995.500,99	2.917.151,10	1.624.486,58	2.399.401,86	2.866.890,81	5.266.292,67	0,00	148.750,00	0,00	2.399.401,86	3.089.319,90	876.350,53	4.612.371,23	5.488.721,76					
4.1.1	Lucrări constr. Inst. Conf contr. Asocierea Extraprompt SRL și Velica-Mur SRL						774.915,28				995.500,99	1.030.548,75	300.305,79					148.750,00				0,00	0,00						
4.1.2	Lucrări constr. Inst. Conf contr. Lipoplast SRL											1.886.602,35	1.324.180,79									0,00	0,00						
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	7.732,48	1.469,17	9.201,85				0,00	10.269,96	10.269,96				0,00	12.740,92	12.740,92				0,00	13.068,36	2.086,54	10.981,81	13.068,36					
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	232.963,47	44.263,06	277.226,53	0,00	0,00	0,00	0,00	309.412,53	309.412,53	0,00	0,00	0,00	0,00	383.857,18	383.857,18	0,00	0,00	0,00	0,00	393.722,31	62.863,23	330.859,09	393.722,31					
4.3.1.1	[0048.1]Listă echipamente Inst. Electrice	10.040,00	1.907,80	11.947,80				0,00	13.334,72	13.334,72				0,00	16.543,05	16.543,05				0,00	16.968,21	2.709,21	14.259,00	16.968,21					
4.3.1.2	[0048.2]Listă echipamente Ventilaj	222.923,47	42.355,46	265.278,93				0,00	296.077,81	296.077,81				0,00	367.314,13	367.314,13				0,00	376.754,11	60.154,02	316.600,09	376.754,11					
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport									0,00						0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
4.5	Dotări	136.310,40	25.898,98	162.209,38	0,00	0,00	0,00	0,00	181.041,88	181.041,88	0,00	0,00	0,00	0,00	224.600,56	224.600,56	0,00	0,00	0,00	0,00	230.372,80	36.782,21	193.590,59	230.372,80					
4.5.1.1	[0048.3] Dotări	136.310,40	25.898,98	162.209,38				0,00	181.041,88	181.041,88				0,00	224.600,56	224.600,56				0,00	230.372,80	36.782,21	193.590,59	230.372,80					
4.6	Active necorporale							0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL CAPITOLUL 4		2.570.028,17	488.305,37	3.058.333,54	0,00	0,00	774.915,28	774.915,28	2.572.082,81	3.346.998,09	995.500,99	2.917.151,10	1.624.486,58	2.399.401,86	3.488.089,47	5.887.491,33	0,00	148.750,00	0,00	2.399.401,86	3.726.483,37	978.082,52	5.147.802,71	6.125.885,23					
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli																													
5.1	Organizare de santier	31.507,00	5.986,33	37.493,33	0,00	0,00	0,00		41.846,31	41.846,31	0,00	0,00	0,00		51.914,53	51.914,53	0,00	0,00	0,00		53.248,73	8.501,90	44.746,83	53.248,73					
5.1.1	Lucrari de constructii	31.507,00	5.986,33	37.493,33				0,00	41.846,31	41.846,31				0,00	51.914,53	51.914,53				0,00	53.248,73	8.501,90	44.746,83	53.248,73					
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului																				0,00	0,00							
5.2	Comisioane,cote,taxe, costul creditului																					0,00	0,00						
	5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului																					0,00	0,00						
	5.2.2. Cota aferenta I.S.C. pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii																					0,00	0,00						
	5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului,urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii																					0,00	0,00						
	5.2.4. Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor-CSC																					0,00	0,00						
	5.2.5. Taxe pentru acorduri,avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare																					0,00	0,00						
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute	44.645,22	8.482,59	53.127,81				0,00	59.295,95	59.295,95				0,00	73.562,56	73.562,56				0,00	75.453,11	12.047,14	63.405,98	75.453,11					
5.40	Cheltuieli pentru informare si publicitate																					0,00	0,00						
TOTAL CAPITOLUL 5		76.152,22	14.468,92	90.621,14	0,00	0,00	0,00	0,00	101.142,26	101.142,26	0,00	0,00	0,00	0,00	125.477,08	125.477,08	0,00	0,00	0,00	0,00	128.701,84	20.549,03	108.152,81	128.701,84					
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste si predare la beneficiar																													
6.1	Pregatirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
6.2	Probe tehnologice si teste	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL CAPITOLUL 6		0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
TOTAL GENERAL		2.727.680,39	502.774,29	3.230.454,68	0,00	0,00	774.915,28	774.915,28	2.764.187,22	3.539.102,50	995.500,99	2.917.151,10	1.624.486,58	2.399.401,86	3.726.414,20	6.125.816,06	0,00	148.750,00	0,00	2.399.401,86	3.970.933,04	1.017.112,30	5.363.222,61	6.370.334,90					
Din care C + M (1,2+1.3+1.4+2+4.1+4.2+5.1.1)		2.232.261,30	439.614,66	2.671.875,96	0,00	0,00	774.915,28	774.915,28	2.214.436,86	2.989.352,14	995.500,99	2.917.151,10	1.624.486,58	2.399.401,86	3.044.393,89	5.443.795,75	0,00	148.750,00	0,00	2.399.401,86	3.271.384,82	906.419,72	4.765.366,96	5.670.786,68					
										INS= 111,61%										INS= 124,06%						INS= 102,57%			

Intocmit

Beneficiar/Investitor