



NOTĂ DE PREZENTARE

actualizare indicatori

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: **faza: Studiu de fezabilitate actualizat 2024**

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

2. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Acest obiectiv de investiție se realizează de către Compania Națională de Investiții S.A. în urma întocmirii documentației tehnico-economice de către prestatorul de servicii S.C. Concrete & Design Solutions SRL, care a întocmit Proiectul Tehnic de Execuție și a asigurat asistența de șantier în baza contractului de proiectare și execuție lucrări nr.1233/31.12.2021.

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 de **230.448.903,32 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) 222.612.767,45 lei cu TVA;
Din care C+M 149.885.501,56 lei cu TVA;
- Valoare totală în sarcina U.V. Timișoara - valori neeligibile 7.836.135,87 lei cu TVA;
Din care C+M 6.447.380,30 lei cu TVA;

Aportul Universității de Vest din Timișoara presupunea la începutul investiției cheltuieli în vederea asigurării următoarelor, pe o suprafață de teren de 12.936,00 mp.

- Amenajarea pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială – cap.1.3. – valoare 956.864,61 lei, inclusiv TVA
- Asigurarea bransamentelor la utilități (apă/canal și electricitate) – cap. 2.1.1 – valoare 2.214.861,74 lei, inclusiv TVA

- Certificat de performanță energetică și auditul energetic al clădirilor – cap.3.4 – valoare 35.700 lei, inclusiv TVA
- Proiectare și inginerie (PAC, verificare tehnică, PT) – cap.3.5 – valoare 89.250 lei, inclusiv TVA
- Consultanță – managementul de proiect – cap.3.7 – valoare 9.788,88 lei, inclusiv TVA
- Asistență tehnică (a proiectantului pe durata execuției, dirigenție de șantier) – cap.3.8 – valoare 58.733,26 lei, inclusiv TVA
- Realizare rețea exterioară canalizare menajeră+pluvială uzată – cap.4.1 - valoare 713.803,53 lei, inclusiv TVA
- Montaj utilaje tehnologice – cap.4.2 – 2.115,13 lei, inclusiv TVA
- Procurarea separatorului de hidrocarburi cu montaj – cap.4.3 – valoare 27.905,5 lei, inclusiv TVA
- Organizare de șantier – cap. 5.1 – valoare 97.191,13 lei, inclusiv TVA
- Comisioane, cote, taxe – cap. 5.2 – valoare 78.726,91 lei, inclusiv TVA
- Cheltuieli diverse și neprevăzute – cap.5.3 – valoare 406.353,38 lei, inclusiv TVA

Pe parcursul realizării implementării proiectului, pentru a asigura mai multe funcțiuni pe terenul din jurul căminului, Universitatea a hotărât amenajarea întregului teren, adică 21.436,00 mp. Prin reconsiderarea amenajării întregului teren s-au avut în vedere următoarele lucrări a fii necesar de realizat:

- 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

Pentru realizarea lucrărilor pentru care Universitatea își aduce aportul s-au încheiat următoarele contracte de proiectare+execuție:

1. Cu prestatorul SC HIDROPLUS SRL s-a încheiat contractul proiectare + execuție nr.24882/15.04.2024 pentru realizarea bransamentului de apă și racord canal, în valoare de 106.734,67 lei, care se compune din :
 - Proiectare, în valoare de 4.165,00 lei, inclusiv TVA – valoare care se regăsește la cap.3.5.6 din Devizul General
 - Execuție, în valoare de 102.569,67 lei, inclusiv TVA – valoare care se regăsește la cap.2.1.1 din Devizul General

Lucrările constau în realizarea bransamentelor de apă și racord canal la sistemul centralizat al mun. Timișoara, finalizat prin încheierea unui contract de furnizare servicii de ap-canal cu AQUATIM S.A.

2. Cu prestatorul SC CONSELECTRIFICAREA INSTAL SRL s-a încheiat contractul de proiectare+execuție nr.27503/25.04.2024 pentru realizarea bransamentului la rețeaua de energie electrică și amplasare post TRAFO pentru căminul studențesc, în valoare de 1.737.400,00 lei, care se compune din :
 - Întocmirea documentației în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor, în valoare de 27.851,19 lei, inclusiv TVA – valoare care se regăsește la cap.3.5.4 din Devizul General
 - Proiectare, în valoare de 6.545,00 lei, inclusiv TVA- valoare care se regăsește la cap.3.5.6 din Devizul General

Lucrărilor constau în realizarea bransamentului de energie electrică conform avizului tehnic de racordare emis de E-Distribuție Banat S.A., prin amplasarea unui post TRAFU pe amplasament și pozarea de cablu LES prin spațiu public, pentru legarea obiectivului la sistemul centralizat de furnizare cu energie electrică.

3. Cu prestatorul SC CONCELEX SRL s-a încheiat contractul de proiectare+execuție nr.54723/12.08.2024 pentru lucrările de amenajare exterioară a amplasamentului, în valoare de 5.474.396,82 lei, care se compune din:

- Proiectare, în valoare de 165.000 lei, inclusiv TVA – valoare care se regăsește la cap. 3.5.6 din Devizul General;
- Execuție, în valoare de 4.641.806,82 lei, inclusiv TVA – valoare care se regăsește la cap.4.1.9 din Devizul General;
- Dotări arhitectură exterior, care constau în procurarea de mobilier urban și indicatoare și marcaje rutiere pentru carosabilul și parcajele de pe amplasament, în valoare de 667.590,00 lei, inclusiv TVA- valoare care se regăsește la cap.4.5.d din Devizul General.

În cadrul acestui contract s-a prevăzut realizarea amenajării exterioare a amplasamentului prin crearea de locuri pentru petrecerea timpului

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.

Ponderea majorării valorii asumate de Universitate față de valoarea inițială reiese din mărirea suprafeței de amenajare exterioară, suplimentând amenajarea exterioară cu suprafața de 8.473 mp. Astfel suprafața de amenajat este de 17.226,37mp, datorită reconsiderării bugetului alocat implementării proiectului fiind un obiectiv de interes major pentru Universitate.

Deoarece căminul are o capacitate de 902 locuri de cazare pentru studenți s-a reconsiderat necesitatea amenajării întregului spațiu exterior, pentru a oferi condiții de cazare și studiu la cele mai înalte standarde.

La baza calculului primilor indicatori economici a stat Studiul de Fezabilitate care se raporta la amenajarea unui teren de o suprafață de 12936 mp, din care $Sc = 4.182,63$ mp rezultând o suprafață de amenajare de 8.753,37 mp.

Având la dispoziție o suprafață mai mare a apărut oportunitatea de a amenaja pe amplasament piste de alergare pentru studenți, amenajarea de drumuri și parcuri în incintă, trotuare, amenajarea unei suprafețe mai mari de spații verzi în vederea asigurării unui climat propice pentru viitorii studenți.

Prin asigurarea unor condiții de cazare și studiu la cele mai înalte standarde de calitate și confort gradul de pregătire academic crește poziționând Universitatea de Vest pe locurile fruntașe în topul învățământului superior din țară și străinătate.

3. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI:

Amplasament – SF actualizat

Terenul în suprafață de 21,436.00 mp vor fi utilizați pentru construirea spațiilor de cazare pentru studenți, este de forma trapezoidală cu baza mica adiacentă la strada Renașterii, la o distanță de 1,5 km de centrul orașului.

În baza autorizației de desființare nr 579 din 23.07.2020, au fost executate lucrări de desființare pentru construcția cu regim de înălțime Parter, funcțiune depozit și laborator, cu suprafața de 293 mp.

Pe amplasament nu există arbori protejați sau monumente istorice.

Capacități (în unități fizice și valorice);

- Număr de niveluri : S+P+4E+E5 parțial
- Înălțimea la cornișă : 25.30 m;
- Înălțimea maximă: 25.30 m;
- Suprafața construită : $A_c = 4182.63$ mp;
- Suprafața construită desfășurată:
 $A_{cd} = 30.729,95$ mp;
- Înălțime liberă etaj:
Spatii comune=2.40m-3.20m; Camera = 2.60m
- Regim de înălțime propus = Subsol; Parter; 4 Etaje; Etaj 5 parțial
- P.O.T. propus = 19.51%
- C.U.T. propus = 0.995

Capacități PARCARE;

Locurile de parcare sunt repartizate atât la nivelul terenului cât și la nivelul parcajului subteran astfel:

1. Auto: 156 locuri

Din care în subsol - 115 Auto (din care 10 pentru persoane cu dizabilități)-din care 41 exterioare (în sarcina Universității de Vest din Timișoara).

2. Moto: 55 locuri (la nivel parcaj subsol)

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

4. Autocar: 3 locuri (la nivelul terenului)

Locurile de parcare vor fi poziționate respectând ordinul nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu toate modificările și completările ulterioare. Astfel, pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi situate la distanțe de minim 5 m față de ferestrele camerelor de locuit.

Termen de implementare până la finalizarea lucrărilor : 6 luni

Conducerea Universității de Vest Timișoara 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

- creșterea preconizată a numărului de studenți străini.

Necesitatea și oportunitatea construirii unui camin studentesc derivă din nevoia de:

- creștere a calității confortului și calității vieții;
- decongestionarea căminelor existente prin reducerea presiunii asupra spațiilor cu destinație comună (grupuri sanitare, dușuri, oficii), dar și asupra spațiilor de cazare;
- rezolvarea cererilor de cazare în special pentru studenți, studenți doctoranzi familiști și pentru cadrele didactice tinere;
- rezolvarea spațiilor pentru studenții străini;
- creșterea numărului studenților străini.

Deficiente ale situației actuale:

- deficit de camere de cazare pentru studenți, doctoranzi și cadre didactice
- deficit de calitate a spațiilor existente, camere cu suprafețe reduse, confort scăzut, lipsa serviciilor auxiliare destinate locuirii temporare a studenților
- lipsa locurilor de parcare pentru mașini, motociclete, biciclete
- lipsa spațiilor de studiu, a bibliotecilor
- lipsa spațiilor de relaxare, agrement și de activități comune
- lipsa spațiilor verzi

Ca urmare, situația existentă conduce la scăderea sistematică a numărului de studenți și doctoranzi români dar și la lipsa atractivității pentru studenții străini.

De asemenea, situația existentă conduce către deteriorarea imaginii Universității de Vest, în topul instituțiilor de învățământ universitar din România, pe plan euroregional cât și internațional.

Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectului de investiții:

- creșterea numărului de studenți atrași spre facultățile Universității de Vest
- creșterea calității serviciilor de cazare temporară
- creșterea numărului de studenți români și străini și mai ales transfrontalieri
- îmbunătățirea imaginii Universității de Vest

4. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI ÎNTOCMITE :

Finalizarea construirii unui imobil format din 5 corpuri de clădire, cu funcțiunea de cămin studentesc și funcțiunile anexe, asigurarea utilităților pentru funcționarea acestuia și amenajarea terenului din jurul acestuia cu piste de alergare, spații verzi, drumuri și alei pietonale, mobilare urbanistică și realizare iluminat în incinta curții.

Față de Studiul de fezabilitate care a stat la baza aprobării primilor indicatori tehnico-economici s-a optimizat construcția adaptându-se ultimelor tendințe conform Proiectului tehnic.

Suprafața unei unități de cazare variază între 20.00 mp și 25.00mp, dedicate unui număr de 2 studenți.

Chicinetă și grupurile sanitare integrate precum și dotările aduse fiecărei camere sporesc nivelul de confort, pentru o cât mai bună ședere a studenților sau cadrelor didactice.

Un alt avantaj îl reprezintă funcțiunile comune, cu suprafețe permissive desfășurării activităților complementare. Totodată, în zona de pater a clădirii, au fost prevăzute: sala de mese cu o capacitate de cca. 180 persoane și două spații de co-working cu capacitate de cca 45 persoane fiecare.

Căminul în regim S+P+4E+E5partial are următoarea alcătuire funcțională pe fiecare nivel:
- camera de cazare cu grupuri sanitare proprii și balcoane pe toată lățimea camerei, sala de lectură, sala de mese cu chicinetă, spălătorie, uscătorie, spații tehnice, ascensoare pentru studenți și pentru persoane cu dizabilități.

Se vor amenaja alei pietonale, locuri de parcare pentru autovehicule și biciclete, conform legislației și reglementărilor în vigoare.

Datorită faptului că suprafața terenului permite integrarea mai multor funcțiuni conexe actului de cazare, se recomandă adoptarea soluției cu investiție maximă.

Conform caietului de sarcini aprobat de beneficiar, care definește necesarul de spații și suprafețele lor, pentru asigurarea condițiilor minime de desfășurarea a activității de cazare, lucrările propuse descrise mai sus au însemnat realizarea unor spații în care procesul de cazare să se desfășoare la nivel înalt calitativ, oferind nu în ultimul rând spații pentru servicii comune de calitate.

Asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului;

Modalitatea de racordare a căminului studențesc la utilitățile necesare va fi descrisă capitolele de specialitate.

Soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși;

o ARHITECTURA

Capacități PROPUSE (în unități fizice și valorice);

- Număr de niveluri : S+P+4E+E5partial
- Înălțimea la cornișă : 25.30 m;
- Înălțimea maximă: 25,30 m;
- Suprafața construită : $A_c = 4.182,63 \text{ mp}$;
- Suprafața construită desfășurată : $A_{cd} = 30.729,95 \text{ mp}$;
- Înălțime liberă etaj: Spații comune=2.80m-3.20m; Camera = 2.60m
- Număr maxim de utilizatori (persoane): 220 de persoane;
- Regim de înălțime propus = Subsol; Parter; 4Etaje; Etaj 5 partial
- P.O.T. propus = 19.51%

C.U.T.propus = 0,995

Capacități PARCARE;

Locuri de parcare:

1.Auto: 156

Din care în subsol - 115 Auto (din care 10 pentru persoane cu dizabilități)

Din care 41 exterioare

2. Moto: 55 (spațiu interior - subsol)

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

* Toate cifrele de mai sus sunt raportate la suprafata terenului total – 21.436mp

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 AFERENȚI OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII:

Indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

Valoarea totală (INV) - inclusiv TVA- lei: **230.448.903,32 lei**
- construcții-montaj (C+M)- inclusiv TVA -lei: 156.332.881,86 lei

Din care:

- Valoare totală finanțată prin program (CNI – SA) 222.612.767,45 lei cu TVA;
Din care C+M 149.885.501,56 lei cu TVA;
- Valoare totală în sarcina U.V. Timișoara - valori neeligibile 7.836.135,87 lei cu TVA;
Din care C+M 6.447.380,30 lei cu TVA;

Indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;

6. INDICATORI URBANISTICI:

<u>APROBAȚI:</u>		<u>SUPUȘI REAPROBĂRII:</u>	
S. TEREN	= 21.436,00 mp	S. TEREN tratată	= 21.436,00 mp
S. TEREN INDIVIDUALIZAT	= 12.936,00 mp	S. CONSTRUIT	= 4.182,63 mp
S. CONSTRUITĂ	= 4.128,00 mp	S. DESFASURATA	= 30.729,95 mp
S. CONSTRUITĂ desfășurată	= 29.679,5 mp	POT PROPUS	= 19,51%
POT EXISTENT	= 19,257%	CUT PROPUS	= 0,995
CUT EXISTENT	= 1,3846	H. MAX	= 25,3
H. MAX	= 24,17	R.M.H. PROPUS	= S+P+4E+E5partial
R.M.H. EXISTENT	= S+P+4E+E5partial		

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

7. DURATA ESTIMATĂ DE EXECUȚIE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII, EXPRESATĂ ÎN LUNI

Durata de execuție a lucrărilor este de **26 luni**

Devizul general are o valoare totală estimată de **230.448.903,32 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) **222.612.767,45** lei cu TVA;
Din care C+M 149.885.501,56 lei cu TVA;
- Valoare totală în sarcina de U.V. Timișoara-valori neeligibile 7.836.135,87 lei cu TVA;
Din care C+M 6.447.380,30 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:

2.1.1. – Branșament apă rețele în incintă, canalizare menajeră incintă, energie electrică: 1.805.573,48 lei cu TVA;

Alimentare cu apă:- conform contract încheiat cu HIDROPLUS SRL în valoare de 106.734,67 lei inclusiv TVA, din care suma de 102.569,67 lei inclusiv TVA este aferentă cap.2.1.1 ,

Alimentare cu energie electrică: - conform contract încheiat cu prestatorul Conselectrificare Instal SRL în valoare de 1.737.400,00 lei inclusiv TVA, din care suma de 1.703.003,81 lei inclusiv TVA este aferentă cap. 2.1.1.

Branșamente: - Branșamentele la utilități sunt lucrări neeligibile: Total cap. 2.1.1. = 1.805.573,48 lei inclusiv TVA

3.5 Proiectare și inginerie

3.5.4 Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor - 27.851,19 lei inclusiv TVA, sumă care se regăsește în contractul cu Conselectrificarea Instal SRL

3.5.6. – Proiect tehnic de execuție și detalii de execuție: 175.710,00 lei cu TVA, care se compune din:

- 4.165,00 lei- în contract Hidroplus SRL
- 6.545,00 lei – în contract Conselectrificarea Instal SRL
- 165.000,00 lei – în contractul cu Concelex SRL

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.

3.7.1. – 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.

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 dirigenție de șantier: 39.155,51 lei cu TVA;

Conform HG 907/2016 s-a stabilit o valoare pentru 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 dirigenți de specialitate sau operatori economici de consultanță specializați pe tot parcursul lucrărilor.

Se referă doar la proiectele ce vor trebui elaborate prin grija Universității 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 exterioare de pe amplasament

4.1.9. –Lucrări de amenajare exterioară aferente contractului încheiat cu Concelex SRL pentru amenajarea spațiului exterior de pe amplasament - 4.641.806,82 lei cu TVA;

4.5.d –Dotări arhitectură exterior aferente contractului încheiat cu Concelex SRL : 667.590,00 lei cu TVA;

5.2. – Comisioane, cote, taxe legale (ISC, Legea 10/1995, Legea 453 etc.: 62.306,61 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 și de asigurare a utilităților.

5.3. – Cheltuieli diverse și neprevăzute în cotă de max. 10%: 406.353,38 lei cu TVA;

Valoarea păstrată este cea prevăzută în indicatorii inițiali aprobați, reprezentând o rezervă pentru lucrările neprevăzute care ar putea apărea pe parcursul realizării lucrărilor de amenajare a terenului. Pe considerentul că termenul rămas până la finalizarea lucrărilor este scurt am păstrat valoarea cheltuielilor neprevăzute neschimbată.

Conform HG 907/2016 a fost notat un procent - 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

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

- a) Aprobarea Studiului de Fezabilitate actualizat
a) Aprobarea indicatorilor tehnico economici actualizați conform Deviz General – Reavizare indicatori tehnico-economici, astfel:

Devizul general are o valoare totală estimată de **230.448.903,32** 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) | 222.612.767,45 lei cu TVA; |
| Din care C+M | 149.885.501,56 lei cu TVA; |
| - Valoare totală în sarcina U.V. Timișoara - valori neeligibile | 7.836.135,87 lei cu TVA; |
| Din care C+M | 6.447.380,30 lei cu TVA; |

7. SURSE DE FINANȚARE

Finanțarea cheltuielilor neeligibile se va realiza în condițiile legii de către Universitatea de Vest Timișoara 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 hotărârea de senat privind necesitatea aprobării indicatorilor actualizați în vederea finalizării 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 2024 aferente cheltuielilor necesare realizării obiectivului de investiții.

Beneficiar:

Universitatea de Vest din Timișoara

Rector,

Prof. Univ. Dr. Marien Gabriel PIRTEA

Director D.E.P.A.M.T.

Dr. Ec. Mircea Mihai ROȘU

Șef Serviciul Tehnic și Evidență Patrimoniu,
Ing. Diana RĂCIU, șef serviciu

Aprobat prin HS nr. 26 din 30.01.2025

DEVIZUL GENERAL - STUDIULUI DE FEZABILITATE - REAVIZARE INDICATORI TEHNICO -ECONOMICI PENTRU OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII: "CONSTRUIRE CAMIN STUDENTESC -UNIVERSITATEA DE VEST DIN TIMISOARA,STR.RENASTERII NR24B, MUNICIPIUL TIMISOARA, JUDETUL TIMIS"

data lucrului
curs lucrului
in LEI/EURO la cursul BNR (din 30.04.2024) LEURO = 4.7641

date lucrului curs lucrului in LEI/EURO la cursul BNR (din 30.04.2024) LEURO = 4.7641				VALOARE CONTRACTE			VALOARE ACTE ADITIONALE			VALOARE TOTALA CONTRACTE SI ACTE ADITIONALE				VALOARE LUCRARI EXECUTATE SI DECONTATE		VALOARE LUCRARI NEREALIZATE RAJASE DE EXECUTAT LA DATA DE 30 APRILIE 2024 C.N.E.A. - U.T.T.V. - cost de executat		VALOARE NECESARA PENTRU FINALIZAREA INVESTIȚIILOR REST		Valoarea lucrului suplimentar necesare realizării investiției C.N.E.A.		VALOARE AJUSTARE C.N.E.A.-INDICE IRS (cost de executat/decontat)		Valoarea actualizată cost de executat C.N.E.A. și U.T.T.V.		VALOARE TOTALA A INVESTIȚIILOR C.N.E.A. și U.T.T.V.			
Valoarea (incluzând TVA)				Valoarea (excluzând TVA)			Valoarea (excluzând TVA)			Valoarea (excluzând TVA)				Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)		Valoarea (excluzând TVA)	
1				2			3			4				5		6		7		8		9		10		11		12	
0				1			2			3				4		5		6		7		8		9		10		11	
CAPITOLUL 1. Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				0,00			0,00			0,00				0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
1.1	Cheltuieli pentru teren	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.2	Cheltuieli pentru amenajarea terenului	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.3	Cheltuieli pentru amenajarea terenului și aducerea la starea inițială	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
1.4	Cheltuieli și reabilitarea utilitatilor	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total capitolul 1				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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2. Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului				1.805.573,48			1.805.573,48			1.805.573,48				1.805.573,48		1.805.573,48		1.805.573,48		1.805.573,48		1.805.573,48		1.805.573,48		1.805.573,48		1.805.573,48	
2.1	Bransament apă caldă, rețea incalzire centrală, canalizare, rețea gaze	0,00	2.214.661,74	2.214.661,74	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Total capitolul 2				0,00	2.214.661,74	2.214.661,74	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 3. Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				29.750,00			29.750,00			29.750,00				29.750,00		29.750,00		29.750,00		29.750,00		29.750,00		29.750,00		29.750,00		29.750,00	
3.1	Studii de teren	29.750,00	0,00	29.750,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.1	Studii de teren	19.635,00	0,00	19.635,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.1.3	Alte studii specifice	10.115,00	0,00	10.115,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.2	Documentații suport și cheltuieli pentru obținerea avizelor, acordurilor autoritatilor	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.3	Expertiza tehnică	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.4	Coordonarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	0,00	35.700,00	35.700,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5	Proiectare și inginerie	3.146.212,39	86.250,00	3.232.462,39	3.333.366,54	236.657,47	3.570.024,01	1.530.406,80	-31.096,28	1.447.310,53	4.863.863,33	203.561,19	5.067.364,53	4.371.910,89	491.892,44	203.561,19	695.436,64	0,00	0,00	0,00	0,00	491.892,44	203.561,19	695.436,64	4.863.863,33	203.561,19	5.067.364,53	0,00	
3.5.1	Tema de proiectare	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5.2	Studiu de fezabilitate	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5.3	Studiu de fezabilitate(DALI) și deviz general	291.800,00	0,00	291.800,00	291.800,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5.4	Documentații tehnice necesare în vederea obținerii avizelor autoritatilor/autorizațiilor -PAC	681.972,25	34.610,00	716.582,25	1.127.033,77	27.851,12	1.154.884,96	360.727,10	0,00	360.727,10	1.492.760,93	27.851,12	1.520.612,12	1.492.760,93	0,00	27.851,12	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
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	197.317,15	6.365,00	203.682,15	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.5.6	Proiect tehnic de detalii de execuție	204.612,99	46.385,00	251.000,00	1.941.982,77	208.808,28	2.150.790,95	1.164.679,84	-31.096,28	1.131.583,36	3.109.242,41	175.710,00	3.284.952,41	2.617.349,96	491.892,44	175.710,00	687.602,45	0,00	0,00	0,00	0,00	491.892,44	203.561,19	695.436,64	4.863.863,33	203.561,19	5.067.364,53	0,00	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.7	Consultanță	296.151,69	6.788,88	302.940,57	26.775,00	0,00	26.775,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.7.1	Managementul de proiect al obiectivului de investiții	269.378,69	6.788,88	276.167,57	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.7.2	Consultanță -SEM	26.775,00	0,00	26.775,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
3.8	Asistență tehnică	161.627,13	51.733,29	213.360,42	1.875.000,39	624.424,72	0,00	828.424,72	105.396,93	0,00	105,396,93	931.821,65	0,00	931,821,65	507.884,25	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	
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	236.757,38	13.577,73	250.335,11	688.355,14	11.371,65	0,00	11.371,65	0,00	0,00	0,00	11.371,65	0,00	11.371,65	36.515,55	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