

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
TRAIAN VUIA

Nr. consilieri
Nr. cons. prezenți
Voturi pentru
Voturi contra

11
11
0
0

HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentației tehnico – economice și a indicatorilor tehnico-economici, faza SF, aferentă proiectul ” Construire sală de sport ”

Consiliul Local al comunei Traian Vuia, întrunit în ședința din data de 31.10.2025, convocată prin Dispoziția primarului nr. 83 din data de 23.10.2025.

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 4533 / 30.10.2025 și referatul de aprobare nr.4532 / 30.10.2025, ale Primarului comunei Traian Vuia, Avizul Comisiei de specialitate, pentru studii, prognoze, economico-sociale, buget-finanțe și administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al comunei Traian Vuia, Raportul nr. 4530 / 30.10.2025 al compartimentului de specialitate din aparatul de specialitate al primarului comunei Traian Vuia.

Având în vedere prevederile Legii 273/2006 privind finanțele publice locale, art. 44, și a Hotărârii 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art. 9, alin(4), valoarea estimativă stabilită la faza SF pentru obiectivul de investiții ” Construire sală de sport ” este regăsită în anexa la prezenta hotărâre.

În temeiul art. 129, alin.(2), lit. b), alin(4), lit. a), lit. f), art. 139, alin. 3), lit. d) și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă **Documentația tehnică faza SF**, aferentă proiectului „ Construire sală de sport ”, întocmită de către BS PROJECT S.R.L.

Art.2 Se aprobă **indicatorii tehnico economici faza SF**, aferenți proiectului „ Construire sală de sport ”, întocmită de către BS PROJECT S.R.L, conform anexei nr. 1, ce face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă valoarea **devizul general** al investiției „ Construire sală de sport ”, conform anexei nr. 2, ce face parte integrată din prezenta hotărâre.

Art.4 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul comunei Traian Vuia.

Art.5 Prezenta hotărâre intră în vigoare și se comunică potrivit prevederilor art.197, alin.(1), alin.(2) și alin.(4), art. 199, alin.(1) și alin.(2), art. 243, alin.(1), lit. e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- Instituția Prefectului județului Timiș

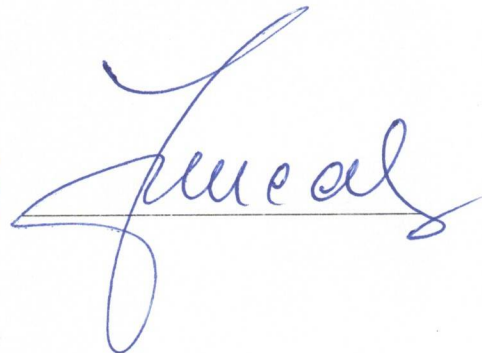
- Primarului comunei Traian Vuia
- Compartimentului Audit Intern
- Compartimentului Relații cu Publicul
- Cetățenilor, prin afișare pe site-ul primăriei: www.primariatraianvuia.ro

Presedinte de Sedinta

Secretar General,

COROIANI STEFAN AINU

Farcas Dorina Anisoara



NR. 35 / 31. 10. 2025

Beneficiar: COMUNA TRAIAN VUIA

CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT SUDRIAȘ
Amplasament: sat Sudriaș, nr. 407270, comuna TRAIAN VUIA, jud. TIMIȘ

Faza de proiectare: S.F.
ANALIZA COST-BENEFICIU

Elaborator: ing. CLIM CRISTIAN

Octombrie 2025



Cuprins:

1. **Identificarea investiției și definirea obiectivelor**
2. **Analiza opțiunilor**
 - 2.1. **Stabilirea ipotezelor de lucru**
 - 2.2. **Scenariul V0 – fără proiect**
 - 2.3. **Scenariul V1 – cu proiect**
3. **Analiza financiară**
4. **Analiza economică**
5. **Analiza de sensibilitate**
6. **Analiza de risc**
7. **Anexe: devize estimative**

1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor

Date generale

Județul Timiș este un județ așezat în partea de vest a României, cu teritorii situate în Banat, fiind parte a Regiunii de Dezvoltare Vest, alături de Arad, Caraș Severin și Hunedoara. Este cel mai întins județ al României, ocupând 8.696,7 km², respectiv 3,65% din suprafața țării. Reședința județului este situată în municipiul Timișoara. Se învecinează cu județele Arad, Hunedoara și Caraș Severin din România, districtele Banatul de Sud, Banatul Central și Banatul de Nord din Serbia, respectiv județul Csongrad-Csanad din Ungaria.

Conform recensământului din 2021, populația județului se ridică la 650.533 de locuitori, cu o densitate medie de 74,80 locuitori / km².

JUDEȚUL	POPULAȚIA LA RECENSAMINTELE DIN:							
	25 ianuarie 1948	21 februarie 1956	15 martie 1966	5 ianuarie 1977	7 ianuarie 1992	18 martie 2002	20 octombrie 2011	1 decembrie 2021
A	1	2	3	4	5	6	7	8
TIMIȘ	588.936	568.881	607.596	696.884	700.033	677.926	683.540	650.533

Sursa: <https://www.recensamantromania.ro/rezultate-rpl-2021/rezultate-definitive-caracteristici-demografice/>

Tabel 1. Evoluția demografică a județului Timiș

Comuna Traian Vuia este poziționată în partea de est a județului Timiș, accesul realizându-se pe drumul național 68A Lugoj - Făget. Aceasta se compune din satul Sudriaș (reședință), alături de satele Jupani, Săceni, Surducu Mic, Susani și Traian Vuia. Ca particularități demografice raportate la județul Timiș, comuna Traian Vuia face notă discordantă: se remarcă o creștere demografică față de Recensământul din 2011, numărând după ultimul recensământ din 2021 2.130 de locuitori, cu 71 de locuitori mai mulți decât la precedentul.

Structura etnică a comunei: 84,37% români, 5,63% romi și 10% alte etnii.

Structura confesională a comunei: 71,13% ortodocși, 14,65% penticostali, 2,82% bapțiști, 1,31% romano-catolici, 0,56% alte religii, 9,53% necunoscută.

Prin prezentul proiect, se dorește construirea unei săli de sport în satul Sudriaș, comuna Traian Vuia, în beneficiul comunității locale.

2. Analiza opțiunilor

Stabilirea ipotezelor de lucru

În elaborarea studiului s-au avut în vedere două scenarii, care au avut la bază evoluțiile factorilor ce pot influența direct sau indirect proiectul.

Principalul obiectiv al analizei financiare (analiza cost-beneficiu financiară) este de a calcula indicatorii performanței financiare a proiectului (profitabilitatea sa).

2.2.Scenariul V0 – fără proiect, adică nu se realizează nicio intervenție la nivelul obiectivului existent

2.3.Scenariul V1 – cu proiect - acest scenariu presupune realizarea proiectului de investiții în varianta prezentată în memoriul de arhitectură.

3. Analiza financiară

Obiectivul analizei financiare este de a calcula performanța și sustenabilitatea financiară a investiției propuse pe parcursul perioadei de referință, cu scopul de a stabili cea mai potrivită structură de finanțare a acesteia. Această analiză se referă la susținerea financiară și sustenabilitatea pe termen lung, indicatorii de performanță financiară.

A fost utilizată metoda marginală/ diferențială/ incrementală, conform normelor comunitare aplicabile analizei cost-beneficiu, potrivit căreia fluxurile financiare sau economice luate în calcul pentru fiecare variantă de proiect analizată sunt considerate exclusiv pe o bază netă față de varianta de referință (varianta reprezentată, în cazul de față, de varianta fără proiect).

Analiza financiară va utiliza metoda recomandată de "Ghidul pentru analiză cost-beneficii a proiectelor de investiții europene" (EU Guide to cost-benefit analysis of investment project) și cele prevăzute în Documentul de lucru nr.4 (Mediu).

a) Decizia asupra utilizării de fluxuri de numerar reale sau nominale

- fluxurile de numerar vor fi determinate în valoare reală (prețuri constante);
- independent de și concomitent cu decizia de a folosi fluxuri de numerar reale, se utilizează, în schimb, dacă se consideră justificat, o rată de indexare pentru costurile care se preconizează că vor crește în termeni reali pe durata perioadei de referință.

b) Estimare costurilor de investiție:

Investiția de capital este prezentată în devizul general al investiției întocmit în conformitate cu prevederile H.G. nr. 907/2016 și a Normelor metodologice de aplicare a acesteia.

Valoarea investiției totale de capital este de **8.764.996,01 lei fără TVA și 10.508.316,19 lei TVA inclus**

Durata de implementare a investiției va fi de **circa 32 de luni**.

Conform devizului general, valoarea totală a investiției s-a calculat pentru:

- Servicii de proiectare și asistență tehnică
- Lucrări de construcții și instalații
- Organizare de șantier
- Alte cheltuieli legate de taxe, cote legale și cheltuieli diverse și neprevăzute în cuantum de **5%**.
- Cheltuieli aferente marjei de buget, în cuantum de **5% din subcapitolele Devizului General 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 și 5.1.1.** și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, în cuantum de **1% din C+M.**

Subcapitolul 5.3 din Devizul General reprezentând Cheltuieli diverse și neprevăzute, împreună cu Capitolul 7. Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț sunt necesare pentru reducerea impactului riscului referitor la creșterea costurilor de investiție, conform Analizei de risc.

c) Estimarea costurilor operaționale

Acest capitol include toate costurile de întreținere și funcționare a obiectivului. În prognoza cheltuielilor de operare și întreținere, pentru scenariul cu proiect V1 s-au luat ca bază de calcul consumurile, respectiv cheltuielile cu energia primară la un cost estimat de circa 50 lei/mp/an cu realizare proiect.

În varianta realizării investiției, în dimensionarea cheltuielilor s-au luat în considerare anul 2025, reprezentând anul 0, anul 2026 reprezentând anul 1, iar 2027 reprezentând anul 2, etc.

Scenariul V1 – cu proiect

Anul		Valoare investiție	Cheltuieli de mentenanță	Cheltuieli cu energia primară totală	TOTAL
Anul 0	2025	525.415,81 lei	0,00 lei	0,00 lei	525.415,81 lei
Anul 1	2026	6.830.405,52 lei	0,00 lei	0,00 lei	6.830.405,52 lei
Anul 2	2027	3.152.494,86 lei	88.600,00 lei	44.300,00 lei	3.285.394,86 lei
Anul 3	2028	0,00 lei	93.030,00 lei	46.515,00 lei	139.545,00 lei
Anul 4	2029	0,00 lei	97.681,50 lei	48.840,75 lei	146.522,25 lei
Anul 5	2030	0,00 lei	102.565,58 lei	51.282,79 lei	153.848,36 lei
Anul 6	2031	0,00 lei	107.693,85 lei	53.846,93 lei	161.540,78 lei
Anul 7	2032	0,00 lei	113.078,55 lei	56.539,27 lei	169.617,82 lei
Anul 8	2033	0,00 lei	118.732,47 lei	59.366,24 lei	178.098,71 lei
Anul 9	2034	0,00 lei	124.669,10 lei	62.334,55 lei	187.003,65 lei
Anul 10	2035	0,00 lei	130.902,55 lei	65.451,28 lei	196.353,83 lei
Anul 11	2036	0,00 lei	137.447,68 lei	68.723,84 lei	206.171,52 lei
Anul 12	2037	0,00 lei	144.320,06 lei	72.160,03 lei	216.480,10 lei
Anul 13	2038	0,00 lei	151.536,07 lei	75.768,03 lei	227.304,10 lei
Anul 14	2039	0,00 lei	159.112,87 lei	79.556,44 lei	238.669,31 lei
Anul 15	2040	0,00 lei	167.068,51 lei	83.534,26 lei	250.602,77 lei
Anul 16	2041	0,00 lei	175.421,94 lei	87.710,97 lei	263.132,91 lei
Anul 17	2042	0,00 lei	184.193,04 lei	92.096,52 lei	276.289,56 lei
Anul 18	2043	0,00 lei	193.402,69 lei	96.701,34 lei	290.104,03 lei
Anul 19	2044	0,00 lei	203.072,82 lei	101.536,41 lei	304.609,23 lei
Anul 20	2045	0,00 lei	213.226,46 lei	106.613,23 lei	319.839,70 lei
Anul 21	2046	0,00 lei	223.887,79 lei	111.943,89 lei	335.831,68 lei
Anul 22	2047	0,00 lei	235.082,18 lei	117.541,09 lei	352.623,27 lei
Anul 23	2048	0,00 lei	246.836,29 lei	123.418,14 lei	370.254,43 lei
Anul 24	2049	0,00 lei	259.178,10 lei	129.589,05 lei	388.767,15 lei
Anul 25	2050	0,00 lei	272.137,00 lei	136.068,50 lei	408.205,51 lei
Anul 26	2051	0,00 lei	285.743,86 lei	142.871,93 lei	428.615,78 lei
Anul 27	2052	0,00 lei	300.031,05 lei	150.015,52 lei	450.046,57 lei
Anul 28	2053	0,00 lei	315.032,60 lei	157.516,30 lei	472.548,90 lei
Anul 29	2054	0,00 lei	330.784,23 lei	165.392,12 lei	496.176,35 lei
Anul 30	2055	0,00 lei	347.323,44 lei	173.661,72 lei	520.985,16 lei
TOTAL		10.508.316,19 lei	5.521.792,28 lei	2.760.896,14 lei	18.791.004,60 lei

d) Estimarea veniturilor:

Fiind vorba de o investiție pentru funcționarea în parametri optimi a unui imobil aparținând administrației locale, nu se iau în discuție venituri din exploatarea obiectivului de investiții.

e) Stabilirea ratei de actualizare financiară (RAF)

Rata de actualizare financiară este 5%, adică rata de actualizare financiară propusă de Comisia Europeană pentru statele membre beneficiare ale politicii de coeziune.

f) Calculul indicatorilor financiari:

f.1. Valoarea actualizată netă financiară (VANF) reprezintă diferența dintre suma tuturor beneficiilor de natură financiară (venituri marginale/ diferențiale/ incrementale și economisiri/ reduceri de costuri financiare) și suma

costurilor marginale/ diferențiale/ incrementale de natură financiară. VANF a fost calculată prin metoda fluxurilor de numerar actualizate prin aplicarea unui factor de actualizare determinat pe baza ratei de actualizare și a numărului de ani din perioada de referință, după formula generală de actualizare a fluxurilor de numerar în directă aplicare a principiului valorii în timp a banilor:

$$VANF = \sum [(Bt - Ct) / (1 + RAF)^t]$$

unde: Bt = beneficiile financiare din anul t

Ct = costurile financiare din anul t

RAF = rata de actualizare financiară (5% conform punct e) de mai sus)

t = numărul de ani (30 de ani)

Fiind o investiție nouă, nu se poate determina întrucât nu există comparație între varianta fără proiect și varianta cu proiect.

f.2. Rata internă de rentabilitate financiară (RIRF) este rata de actualizare financiară pentru care valoarea acualitată netă financiară (VANF) = 0

Fiind o investiție nouă, nu se poate determina întrucât nu există comparație între varianta fără proiect și varianta cu proiect.

f.3. Raportul beneficiu / cost (B/C) reprezintă raportul dintre valoarea actualizată a beneficiilor financiare și valoarea actualizată a costurilor financiare.

Fiind o investiție nouă, nu se poate determina întrucât nu există comparație între varianta fără proiect și varianta cu proiect.

4. Analiza economică

Analiza economică va măsura impactul economic și social al proiectului și va evalua proiectul din punctul de vedere al societății. Prezentul studiu nu va necesita analiza economică complexă, avându-se în vedere faptul că aceasta este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore. O investiție publică majoră este investiția publică a cărei cost total depășește echivalentul a 25 milioane euro.

Indicatori de apreciere ai eficienței economice:

Analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției

Valoarea de inventar al investiției este de: necunoscută RON

Valoarea netă a investiției C+M este de 6.510.493,84 RON (valoare fără TVA)

Creșterea de valoare înglobată în clădire este de: V investiție / V inventar = nu se poate determina

Principali indicatori tehnico-economici ai investiției:

1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA / din care C+M

INV TVA inclus: 10.508.316,19 RON (2.111.248,30 EUR)

Din care C+M: 7.877.697,54 RON (1.582.725,08 EUR)

În lei/ euro la cursul de raportare 4,9773 lei/euro din decembrie 2024

2. Eșalonarea investiției:

Nr. crt.	Denumirea obiectului de lucrare – definite ca principalele etape	Durata în luni	Anul	Valoare lei cu TVA	Valoare Euro cu TVA
1.	Proiectare și asistență tehnică	30 luni	2025-2028	599.555,00	120.457,88
2.	Intervenții	24 luni	2026-2028	8.781.984,84	1.764.407,38
3.	Alte cheltuieli (Taxe, O.S., neprevăzute)	30 luni	2025-2028	650.646,86	130.722,85
4.	Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru	30 luni	2025-2028	467.377,67	93.901,85

	constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț				
	Total valoare	32 luni		10.508.316,19	1.582.725,08

În lei/ euro la cursul de raportare 4,9773 lei/euro din decembrie 2024

3. Durata de realizare (luni):

Aproximativ 32 de luni conform memoriu

4. Capacități (în unități fizice și valorice):

Se dorește construirea unei săli de sport moderne și complet funcționale cu aria desfășurată de 886 mp.

Prin prezentul proiect se propune ca acest spațiu să poată fi utilizat simultan de maxim 150 elevi/sportivi, 8 persoane – didactic și administrativ și 2 persoane pe partea medicală, precum și de 102 persoane/public în tribune, iar pe durata intervențiilor prin implicarea personalului angajat în ducerea la bun sfârșit a întregului proces de construire (detaliat în memoriul S.F.)

5. Alți indicatori specifici domeniului de activitate în care se realizează investiția:

Nu este cazul

5. Analiza de senzitivitate

Analiza de senzitivitate constă în determinarea intervalului de evoluție a indicatorilor de profitabilitate, considerați pentru diferite scenarii de evoluție ai factorilor cheie, în cazul testării solidității rentabilității proiectului și pentru a-i ierarhiza din punctul de vedere al gradului de risc.

Scopul acestei analize este de a determina variabilele sau parametrii critici ai modelului, ale căror variații, în sens pozitiv sau în sens negativ, comparativ cu valorile folosite pentru cazul optimal, conduc la variații semnificative asupra indicatorilor de rentabilitate.

Orice întârziere a efectuării unei investiții majore obiectiv duce inevitabil la cheltuieli de intervenție tot mai mari pe viitor. Dinamica în ceea ce privesc costurile cu investiția au un impact major asupra performanțelor proiectului de investiții.

Scenariile posibile pornind de la această variabilă sunt:

Variabile	Scenariul optimist	Scenariul de bază	Scenariul pesimist
Dinamica costurilor cu investiția	-1%		+1%
	-5%		+5%
	-10%		+10%

Variabile	Scenariul optimist	Scenariul de bază	Scenariul pesimist
Dinamica costurilor cu investiția (-/+1%) incl.TVA	10.403.233,03 lei	10.508.316,19 lei	10.613.399,35 lei
Dinamica costurilor cu investiția (-/+5%) incl.TVA	9.982.900,38 lei	10.508.316,19 lei	11.033.732,00 lei
Dinamica costurilor cu investiția (-/+10%) incl.TVA	9.457.484,57 lei	10.508.316,19 lei	11.559.147,81 lei

6. Analiza de risc

Analiza riscului constă în studierea probabilității ca un proiect să obțină o performanță satisfăcătoare (sub forma ratei interne a rentabilității sau valorii actuale nete) ca și variabilitatea rezultatului în comparație cu cea mai bună estimare făcută. Principalele riscuri care ar putea interveni sunt:

Riscurile de planificare și proiectare care ar putea apărea în cursul fazei de planificare și proiectare a proiectului și anume: probabilitatea apariției unor vicii de proiectare care să constituie ulterior cauza unor întârzieri sau a unor depășiri de costuri.

Pentru a minimiza efectele acestor riscuri activitatea de proiectare trebuie să aibă la bază tema de proiectare elaborată pe baza unui studiu de necesitate și oportunitate a investiției. Astfel, în vederea obținerii unei eficiențe economice se impune parcurgerea următoarelor etape:

- 1) introducerea în proiectare a celor mai moderne soluții și procedee tehnologice la nivelul științei și tehnicii mondiale;
- 2) dimensionarea optimă a investiției;
- 3) alegerea unor soluții ce implică consumuri reduse de materiale;
- 4) alegerea de soluții ecologice, estetice, mentenabile, ergonomice și cu un grad ridicat de siguranță în exploatare.

Riscurile de construcție sunt toate riscurile care pot apărea în timpul derulării execuției de lucrări care pot avea ca efect depășiri de costuri. Realizarea unei lucrări are caracter de unicat deoarece are la bază un proiect tehnic care definește numai acea lucrare și care impune o serie de măsuri legate de amplasament, proiectare și adaptarea unor soluții tehnologice și organizatorice specifice de execuție, evaluarea și planificarea costurilor de execuție.

În vederea minimizării riscurilor de construcție se impune implementarea unui sistem foarte riguros de supervizare care va presupune organizarea unor recepții parțiale pentru fiecare stadiu al lucrărilor în parte.

Riscurile de întreținere și operare care se pot datora incapacității financiare ale beneficiarului de a întreține investiția realizată sau o imposibilității de a obține beneficiile sperate. Performanța prezentului proiect este dată de nivelul cheltuielilor de întreținere și operare mult mai mici după realizarea acestuia.

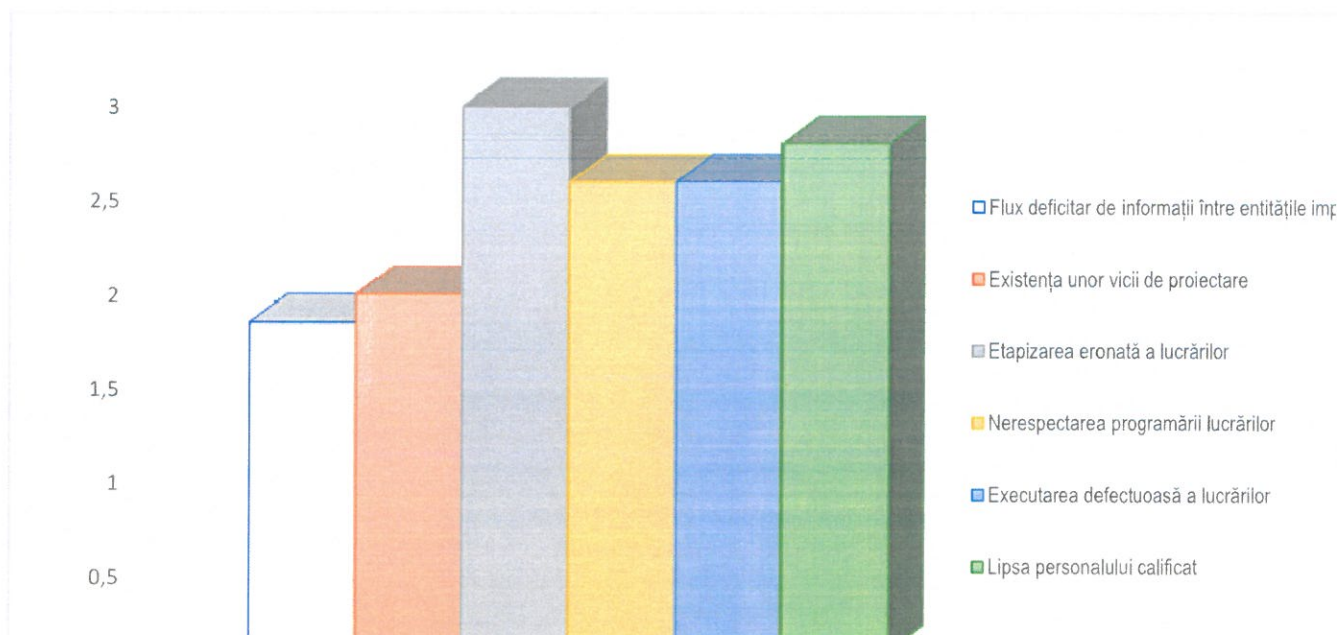
O etapă esențială în analiza riscurilor este reprezentată de analiza calitativă a riscurilor care reprezintă procesul de evaluare a impactului factorilor de risc identificați asupra proiectului. Astfel, se vor cuantifica riscurile la nivelul întregului proiect astfel:

Factori de risc	Ponderea factorilor de risc	Nivelul de apreciere al riscului (Ni)		
		N=1	N=2	N=3
(Fi) Riscuri de planificare și proiectare F1	(Pi) P1 – 15%	Impact scăzut	Impact mediu	Impact ridicat
Riscuri de construcție F2	P2 – 75%	Vulnerabilitate scăzută	Vulnerabilitate medie	Vulnerabilitate ridicată
Riscuri de întreținere și operare F3	P3 – 10%	Impact scăzut	Impact mediu	Impact ridicat

Stabilirea nivelului riscului și al punctajului total al riscului								
Nr Crt	Denumire riscuri	Criterii de analiză a riscurilor						Punctaj total
		Riscuri de planificare și proiectare (F1)		Riscuri de construcție (F2)		Riscuri de întreținere și operare (F3)		
		P1– 15%	Ni	P2– 75%	Ni	P3– 10%	Ni	
1	Existența unor vicii de proiectare	0,15	2	0,75	2	0,10	1	1,90
2	Etapizarea eronată a lucrărilor	0,15	3	0,75	3	0,10	2	2,90
3	Nerespectarea programării lucrărilor	0,15	1	0,75	3	0,10	1	2,50
4	Flux deficitar de informații între entitățile implicate în realizarea proiectului	0,15	1	0,75	2	0,10	1	1,75
5	Executarea defectuoasă a lucrărilor	0,15	1	0,75	3	0,10	1	2,50
6	Lipsa personalului calificat	0,15	1	0,75	3	0,10	3	2,70

Pentru continuarea analizei, se grupează riscurile în 3 categorii, funcție de tipul intervenției – CONSTRUIRE:

- Riscuri mici – sub 2,00 puncte
- Riscuri medii – între 2,00-2,40 puncte
- Riscuri mari – peste 2,50 puncte



Se poate observa că un impact mai ridicat asupra proiectului îl au riscurile legate de etapizarea eronată a lucrărilor, lipsa personalului calificat, executarea defectuoasă a lucrărilor și nerespectarea programării lucrărilor.

Beneficiarul investiției va trebui să își orienteze atenția cu prioritate asupra valorii investiției și asupra nivelului întreținerii finanțării, pentru a minimiza riscul nerealizării obiectivului propus.

În baza tuturor factorilor și analizelor prezentate mai sus, se poate trage concluzia că investiția "Construire Sală de Sport în satul Sudriaș, comuna Traian Vuia, județul Timiș" este benefică pentru toți factorii interesați, iar realizarea acestuia va aduce beneficii importante comunității locale pe o perioadă de timp foarte îndelungată.

Întocmit,
Ing. Cristian Clim



Beneficiar: COMUNA TRAIAN VUIA
 Executant:
 Proiectant: BS PROJECT S.R.L.
 Obiectivul: CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT, SAT SUDRIAȘ, COMUNA TRAIAN VUIA,
 JUDEȚUL TIMIȘ - FAZA S.F.



DEVIZ GENERAL privind cheltuielile necesare realizarii

In lei/euro la cursul 4.9773 lei/euro (curs raportare decembrie 2024)

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA		Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7	8

CAPITOL 1

Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului

1.1	Obtinerea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.3	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea terenului la starea initiala	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protectia utilitatilor	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 1		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOL 2

Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii

2.1	2 INSTALAȚII SANITARE	7,232.91	1,453.18	1,518.91	305.17	8,751.82	1,758.35
TOTAL CAPITOL 2		7,232.91	1,453.18	1,518.91	305.17	8,751.82	1,758.35

CAPITOL 3

Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica

3.1	Studii	7,000.00	1,406.38	1,470.00	295.34	8,470.00	1,701.73
3.1.1	Studii de teren	7,000.00	1,406.38	1,470.00	295.34	8,470.00	1,701.73
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnica	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	7,500.00	1,506.84	1,575.00	316.44	9,075.00	1,823.28
3.5	Proiectare	150,500.00	30,237.28	31,605.00	6,349.83	182,105.00	36,587.11
3.5.1	Tema de proiectare	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
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	83,500.00	16,776.16	17,535.00	3,522.99	101,035.00	20,299.16

In lei/euro la cursul 4.9773 lei/euro (curs raportare decembrie 2024)

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA		Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7	8
3.5.4	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/acordurilor/autorizatiilor	4,000.00	803.65	840.00	168.77	4,840.00	972.41
3.5.5	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	7,000.00	1,406.38	1,470.00	295.34	8,470.00	1,701.73
3.5.6	Proiect tehnic si detalii de executie	56,000.00	11,251.08	11,760.00	2,362.73	67,760.00	13,613.81
3.6	Organizarea procedurilor de achizitie	50,000.00	10,045.61	10,500.00	2,109.58	60,500.00	12,155.18
3.7	Consultanta	101,000.00	20,292.13	21,210.00	4,261.35	122,210.00	24,553.47
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	100,000.00	20,091.21	21,000.00	4,219.15	121,000.00	24,310.37
3.7.2	Auditul financiar	1,000.00	200.91	210.00	42.19	1,210.00	243.10
3.8	Asistenta tehnica	179,500.00	36,063.73	37,695.00	7,573.38	217,195.00	43,637.11
3.8.1	Asistenta tehnica din partea proiectantului	95,000.00	19,086.65	19,950.00	4,008.20	114,950.00	23,094.85
3.8.1.1	pe perioada de executie a lucrarilor	47,500.00	9,543.33	9,975.00	2,004.10	57,475.00	11,547.43
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de cate Inspectoratul de Stat in Constructii	47,500.00	9,543.33	9,975.00	2,004.10	57,475.00	11,547.43
3.8.2	Dirigentie de santier	65,000.00	13,059.29	13,650.00	2,742.45	78,650.00	15,801.74
3.8.3	Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotararii Guvernului nr. 300/2006, cu modificarile si completarile ulterioare	19,500.00	3,917.79	4,095.00	822.74	23,595.00	4,740.52
TOTAL CAPITOL 3		495,500.00	99,551.97	104,055.00	20,905.91	599,555.00	120,457.88

CAPITOL 4							
Cheltuieli pentru investitia de baza							
4.1	Constructii si instalatii	6,399,853.58	1,285,808.29	1,343,969.25	270,019.74	7,743,822.83	1,555,828.03
4.1.1	1 CONSTRUCȚII	4,620,004.72	928,215.04	970,200.99	194,925.16	5,590,205.71	1,123,140.20
4.1.2	2 INSTALAȚII SANITARE	337,375.29	67,782.79	70,848.81	14,234.39	408,224.10	82,017.18
4.1.3	3 INSTALAȚII CLIMATIZARE	45,199.30	9,081.09	9,491.85	1,907.03	54,691.15	10,988.12
4.1.4	4 INSTALAȚII VENTILARE	95,368.41	19,160.67	20,027.37	4,023.74	115,395.78	23,184.41
4.1.5	5 INSTALAȚII ELECTRICE	375,672.13	75,477.09	78,891.15	15,850.19	454,563.27	91,327.28
4.1.6	6 RUTIERE	926,233.73	186,091.60	194,509.08	39,079.24	1,120,742.81	225,170.84
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice si functionale	34,465.13	6,924.46	7,237.68	1,454.14	41,702.81	8,378.60
4.2.1	2 INSTALAȚII SANITARE	7,513.16	1,509.49	1,577.76	316.99	9,090.93	1,826.48
4.2.2	3 INSTALAȚII CLIMATIZARE	10,689.08	2,147.57	2,244.71	450.99	12,933.79	2,598.56
4.2.3	4 INSTALAȚII VENTILARE	8,114.07	1,630.21	1,703.95	342.35	9,818.02	1,972.56
4.2.4	5 INSTALAȚII ELECTRICE	8,148.81	1,637.20	1,711.25	343.81	9,860.06	1,981.01

In lei/euro la cursul 4.9773 lei/euro (curs raportare decembrie 2024)

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA		Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7	8
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	392,685.00	78,895.18	82,463.85	16,567.99	475,148.85	95,463.17
4.3.1	2 INSTALAȚII SANITARE	163,445.00	32,838.08	34,323.45	6,896.00	197,768.45	39,734.08
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALAȚII SANITARE	163,445.00	32,838.08	34,323.45	6,896.00	197,768.45	39,734.08
4.3.2	3 INSTALAȚII CLIMATIZARE	139,870.00	28,101.58	29,372.70	5,901.33	169,242.70	34,002.91
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALAȚII CLIMATIZARE	139,870.00	28,101.58	29,372.70	5,901.33	169,242.70	34,002.91
4.3.3	4 INSTALAȚII VENTILARE	68,370.00	13,736.36	14,357.70	2,884.64	82,727.70	16,621.00
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALAȚII VENTILARE	68,370.00	13,736.36	14,357.70	2,884.64	82,727.70	16,621.00
4.3.4	5 INSTALAȚII ELECTRICE	21,000.00	4,219.15	4,410.00	886.02	25,410.00	5,105.18
	Utilaje si echipamente aferente obiectului INSTALAȚII ELECTRICE	21,000.00	4,219.15	4,410.00	886.02	25,410.00	5,105.18
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotari	423,835.00	85,153.60	89,005.35	17,882.26	512,840.35	103,035.85
4.5.1	1 CONSTRUCȚII	423,835.00	85,153.60	89,005.35	17,882.26	512,840.35	103,035.85
	Dotari aferente obiectului CONSTRUCȚII	423,835.00	85,153.60	89,005.35	17,882.26	512,840.35	103,035.85
4.6	Active necorporale	7,000.00	1,406.38	1,470.00	295.34	8,470.00	1,701.73
4.6.1	1 CONSTRUCȚII	7,000.00	1,406.38	1,470.00	295.34	8,470.00	1,701.73
	Active necorporale aferente obiectului CONSTRUCȚII	7,000.00	1,406.38	1,470.00	295.34	8,470.00	1,701.73
TOTAL CAPITOL 4		7,257,838.71	1,458,187.91	1,524,146.13	306,219.46	8,781,984.84	1,764,407.38

CAPITOL 5							
Alte cheltuieli							
5.1	Organizare de santier	134,047.16	26,931.70	28,149.90	5,655.66	162,197.06	32,587.36
5.1.1	Lucrari de constructii si instalatii aferente organizarii de santier	68,942.22	13,851.33	14,477.87	2,908.78	83,420.09	16,760.11
5.1.1.1	7 ORGANIZARE DE SANTIER	68,942.22	13,851.33	14,477.87	2,908.78	83,420.09	16,760.11
5.1.2	Cheltuieli conexe organizarii santierului (1.0% din C+M)	65,104.94	13,080.37	13,672.04	2,746.88	78,776.98	15,827.25
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	74,870.68	15,042.43	0.00	0.00	74,870.68	15,042.43
5.2.1	Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii (0.5% din C+M)	32,552.47	6,540.19	0.00	0.00	32,552.47	6,540.19

In lei/euro la cursul 4.9773 lei/euro (curs raportare decembrie 2024)

Nr.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		TVA		Valoare (cu TVA)	
		Lei	Euro	Lei	Euro	Lei	Euro
1	2	3	4	5	6	7	8
5.2.3	Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii (0.1% din C+M)	6,510.49	1,308.04	0.00	0.00	6,510.49	1,308.04
5.2.4	Cota aferenta Casei Sociale a Constructorilor - CSC (0.5% din C+M)	32,552.47	6,540.19	0.00	0.00	32,552.47	6,540.19
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare (0.05% din C+M)	3,255.25	654.02	0.00	0.00	3,255.25	654.02
5.3	Cheltuieli diverse si neprevazute (5.0% din C+M)	325,524.69	65,401.86	68,360.19	13,734.39	393,884.88	79,136.25
5.4	Cheltuieli pentru informare si publicitate (0.25% din C+M)	16,276.23	3,270.09	3,418.01	686.72	19,694.24	3,956.81
TOTAL CAPITOL 5		550,718.77	110,646.09	99,928.10	20,076.77	650,646.86	130,722.85

CAPITOL 6

Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste

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 CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CAPITOL 7

Cheltuieli aferente marjei de buget si pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret

7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 5% (5.0% din 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2, 3.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.5.4, 3.5.5, 3.5.6, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 5.1.1)	388,600.69	78,074.60	0.00	0.00	388,600.69	78,074.60
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret (1.0% din C+M)	65,104.94	13,080.37	13,672.04	2,746.88	78,776.98	15,827.25
TOTAL CAPITOL 7		453,705.63	91,154.97	13,672.04	2,746.88	467,377.67	93,901.85

TOTAL CONSTRUIRE SALĂ DE SPORT, SAT SUDRIAȘ, COMUNA TRAIAN VUIA, JUDEȚUL TIMIȘ - FAZA S.F.	8,764,996.01	1,760,994.12	1,743,320.17	350,254.19	10,508,316.19	2,111,248.30
TOTAL Constructii+Montaj	6,510,493.84	1,308,037.26	1,367,203.71	274,687.82	7,877,697.54	1,582,725.08

Beneficiar

Sef proiect

Executant

