

## PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 16 din 07.02.2025

**privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”**

**Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință extraordinară în data de 07 februarie 2025;**

**Având în vedere :**

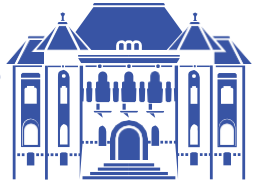
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung nr. 124/5703 din 06.02.2025 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”;
- Raportul comun al Administratorului Public, Direcției Economice și Fiscale și Serviciului Fonduri Europene, Politici Publice, Comunicare și IT din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung înregistrat sub numărul 124/5701 din 06.02.2025 privind aprobarea documentației de avizare a lucrărilor de intervenție, devizului general și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”;
- art. 129 alin. 2 lit. (b) coroborat cu alin. (4), lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, alin (1) și (2), art. 7 și art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- art. 44 alin. (1) din Legea 273/2006 Legea finanțelor publice Locale cu modificările și completările ulterioare;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 a5le consiliului local;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **Consiliul Local al Municipiului Câmpulung HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1.** – Se aprobă Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție pentru obiectivului de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, documentație prevăzută în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** – Se aprobă Devizul General pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.



**Art. 3.** – Se aprobă principalii indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** – Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung prin aparatul de specialitate.

**Art. 5.** – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal :

- Instituției Prefectului – Județul Argeș;
- Administratorului public;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice, Urbanism și Situații de Urgență;
- Serviciului de Dezvoltare Locală.

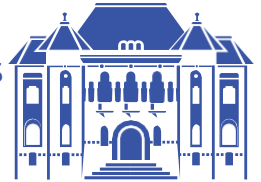
**Municipiul Câmpulung, 07.02.2025**

**Inițiator,**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Avizat pentru legalitate,**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.



NR INREG 124/5703/06.02.2025

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind aprobarea DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII,**  
**Devizului General și a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectivul de investiții**  
**„Reabilitare Cinema Balada”**

Scopul acestui referat este de a supune aprobării Consiliului Local documentația tehnico-economică în faza de D.A.L.I. (Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții), devizul general și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea Cinema Balada”.

Obiectivul de investiții „Reabilitarea Cinema Balada” presupune intervenții tehnice și funcționale asupra clădirii cinematografului Balada din municipiul Câmpulung, cu scopul de a conserva și valorifica patrimoniul cultural al acestei locații. Prin proiectul „**Reabilitarea Cinema Balada**” este propusă păstrarea destinației clădirii și readucerea în traseul cultural din orașul Câmpulung a cinematografului.

Imobilul Cinematografului Balada se află pe terenul situat în intravilanul localității Câmpulung, jud. Argeș la adresa Str. Dumitru Lazea, nr. 7, cu numărul cadastral 88778 și are o suprafață de 565mp, teren neîmprejmuit. Acesta se află în domeniul public al Municipiului Câmpulung, conform *HCL nr. 173/28.03.2023 cu privire la aprobarea Protocolului de predare-primire a Cinematografului Balada (construcție și teren) din domeniul privat al statului și administrarea R.A.D.E.F. „România Film” în domeniul public al Municipiului Câmpulung și administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung și însușirea procesului-verbal de predare primire, precum și cu privire la completarea inventarului public.*

Clădirea Cinematografului Balada nu este utilizată, aflându-se într-o stare avansată de degradare. Aceasta a fost construită în jurul anului 1970 și a avut destinație de cinema de la începutul edificării.

Este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului, respectiv implementarea soluțiilor tehnice optime de creștere a eficienței energetice prin reabilitare/modernizare a elementelor de construcție și a sistemului de instalații, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului construcție-instalație, în vederea creșterii eficienței termoeenergetice a acestuia.

Documentația tehnico-economică a fost finalizată în faza de D.A.L.I. și include detalii tehnice esențiale pentru realizarea lucrărilor de intervenție, respectiv lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii. Aceasta a fost realizată de prestatorul SC GAMA PROJECT INVESTMENT SRL, conform contractului de servicii nr. 33405/23.10.2024.

În scopul reabilitării cinematografului prin DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII proiectantul recomandă:

- Consolidarea clădirii cinematografului conform expertizei tehnice;
- Reabilitarea energetică a clădirii prin refacerea hidroizolațiilor și termoizolarea acesteia la nivelul fațadei și a învelitorii, precum și prin implementarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile de energie;
- Recompartimentarea interioară pentru acomodarea funcțiunilor necesare în prezent pentru funcțiunea de cinematograful;
- Amenajarea unui spațiu de expoziție pentru potențialul turistic al municipiului Câmpulung;
- Reconfigurarea rândurilor și amplasarea scaunelor pentru spectatori în vederea respectării normativelor în vigoare;
- Reconfigurarea spațiului dedicat scenei;
- Asigurarea accesului și utilizării spațiului de către persoane cu dizabilități;
- Refacerea tuturor instalațiilor conform normativelor în vigoare;
- Refacerea finisajelor interioare;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare;
- Refacerea copertinelor de acces în clădire;
- Propunerea unor noi copertine în zona de evacuare;



- Refacerea trotuarului de gardă;
- Refacere scări și trotuare publice de acces în proximitatea cinematografului;
- Amplasarea unui ecran suplimentar exterior pe clădirea cinematografului având vizibilitate din spațiul dedicate proiectului „Amenajare Domeniu Public în Zona Cinema Balada”.

În cadrul acestei documentații au fost prezentate două scenarii opțiuni tehnico-economice. Din scenariile/opțiunile tehnico-economice propuse de proiectant în cadrul prezentei DOCUMENTAȚII DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII pentru realizarea obiectivului de investiții „**Reabilitarea Cinema Balada**”, soluția optimă recomandată este varianta 1 cu principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

Valoarea totală (investiție), fără TVA = 6,805,010.00 lei, din care (C+M) = 3,460,000.00 lei.

- b) 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:

Incadrarea clădirii într-o clasă de eficiență energetică superioară, astfel:

Actual: G

După reabilitare: B

Prin aplicarea pachetului P4, clădirea va respecta condițiile NZEB, fiind îndeplinite condițiile privind:

- consum de energie primară sub 98.9 kWh / mp,an
- emisii echivalente CO<sub>2</sub> sub 11.5 kgCO<sub>2</sub> / mp,an
- indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de minim 30%.

- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani (de la data recepției la terminarea lucrărilor)

Indicatori performanță clădire înainte și după reabilitare: în urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, auditorul energetic recomandă PACHETUL P4, cu o valoare de investiție inițială de 96.12 E, deoarece asigură o economie de energie primară totală de 437.329 MWh / an reprezentând 91.7% din consumul inițial și se recuperează în 4 ani.

Tabetul 6.1.- Centralizator pachete de renovare

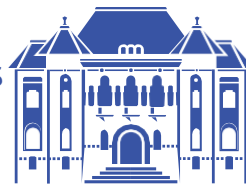
Pachet de masuri de renovare	Cost initial investitie [E cu TVA]	Durata "redușă"de recuperare a investitiei [ani]	Costul global [E cu TVA] ( 30 de ani )
Cl.nerenovata -S0	-	-	1,647,079
P1	59,920	4	478,773
P2	84,920	4	317,505
P3	84,920	4	255,486
P4	96,120	4	150,021

- d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimat în luni:

Durata estimată de execuție este de 24 luni

Se propune reabilitarea Cinematografului Balada prin lucrările descrise în Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenție.

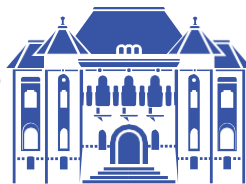
Având în vedere că documentația tehnico-economică, faza DALI, a fost finalizată și că aceasta se încadrează cerințelor ghidului: PRSM/439/PRSM\_P6/OP5/RSO5.2/PRSM\_A32 - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile reședință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, apel ce se încheie pe 03 martie 2025, este imperativ aprobarea în regim de urgență, pentru a se putea trece la etapa de elaborarea a proiectului tehnic și implicit aprobarea acestuia înainte de termenul limită de depunere.



**În concluzie propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:**

- DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII pentru obiectivului de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, varianta 1 din D.A.L.I., conform Anexei nr. 1.
- Devizul General pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, varianta 1 din D.A.L.I., conform Anexei nr. 2.
- Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, varianta 1 din D.A.L.I., conform Anexei nr.3.

**Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.**



NR. INREG. 124/5701/06.02.2025

Actele semnate în original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII,**  
**Devizului General și a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectivul de investiții**  
**„Reabilitare Cinema Balada”**

Scopul acestui raport este de a supune aprobării Consiliului Local documentația tehnico-economică în faza D.A.L.I. (Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții), devizul general și indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitarea Cinema Balada”.

Obiectivul de investiții „Reabilitarea Cinema Balada” presupune intervenții tehnice și funcționale asupra clădirii cinematografului Balada din municipiul Câmpulung, cu scopul de a conserva și valorifica patrimoniul cultural al acestei locații. Prin proiectul „**Reabilitarea Cinema Balada**” este propusă păstrarea destinației clădirii și readucerea în traseul cultural din orașul Câmpulung a cinematografului.

Imobilul Cinematografului Balada se află pe terenul situat în intravilanul localității Câmpulung, jud. Argeș la adresa Str. Dumitru Lazea, nr. 7, cu numărul cadastral 88778 și are o suprafață de 565mp, teren neîmprejmuit. Acesta se află în domeniul public al Municipiului Câmpulung, conform *HCL nr. 173/28.03.2023 cu privire la aprobarea Protocolul de predare-primire a Cinematografului Balada (construcție și teren) din domeniul privat al statului și administrarea R.A.D.E.F. „România Film” în domeniul public al Municipiului Câmpulung și administrarea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung și însușirea procesului-verbal de predare primire, precum și cu privire la completarea inventarului public.*

Clădirea Cinematografului Balada nu este utilizată, aflându-se într-o stare avansată de degradare. Aceasta a fost construită în jurul anului 1970 și a avut destinație de cinema de la începutul edificării.

Este necesară și oportună realizarea lucrărilor de intervenție asupra imobilului, respectiv implementarea soluțiilor tehnice optime de creștere a eficienței energetice prin reabilitare/modernizare a elementelor de construcție și a sistemului de instalații, pe baza caracteristicilor reale ale sistemului construcție-instalație, în vederea creșterii eficienței termoeenergetice a acestuia.

Documentația tehnico-economică a fost finalizată în faza de D.A.L.I. și include detalii tehnice esențiale pentru realizarea lucrărilor de intervenție, respectiv lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii. Aceasta a fost realizată de prestatorul SC GAMA PROJECT INVESTMENT SRL, conform contractului de servicii nr. 33405/23.10.2024.

În scopul reabilitării cinematografului prin DOCUMENTAȚIE DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII proiectantul recomandă:

- Consolidarea clădirii cinematografului conform expertizei tehnice;
- Reabilitarea energetică a clădirii prin refacerea hidroizolațiilor și termoizolarea acesteia la nivelul fațadei și a învelitorii, precum și prin implementarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile de energie;
- Recompartimentarea interioară pentru acomodarea funcțiilor necesare în prezent pentru funcțiunea de cinematograful;
- Amenajarea unui spațiu de expoziție pentru potențialul turistic al municipiului Câmpulung;
- Reconfigurarea rândurilor și amplasarea scaunelor pentru spectatori în vederea respectării normativelor în vigoare;
- Reconfigurarea spațiului dedicat scenei;
- Asigurarea accesului și utilizării spațiului de către persoane cu dizabilități;
- Refacerea tuturor instalațiilor conform normativelor în vigoare;
- Refacerea finisajelor interioare;
- Înlocuirea tâmplăriei interioare și exterioare;
- Refacerea copertinelor de acces în clădire;
- Propunerea unor noi copertine în zona de evacuare;
- Refacerea trotuarului de gardă;



- Refacere scări și trotuare publice de acces în proximitatea cinematografului;
- Amplasarea unui ecran suplimentar exterior pe clădirea cinematografului având vizibilitate din spațiul dedicate proiectului „Amenajare Domeniu Public în Zona Cinema Balada”.

În cadrul acestei documentații au fost prezentate două scenarii opțiuni tehnico-economice. Din scenariile/opțiunile tehnico-economice propuse de proiectant în cadrul prezentei DOCUMENTAȚII DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII pentru realizarea obiectivului de investiții „Reabilitarea Cinema Balada”, soluția optimă recomandată este varianta 1 cu principalii indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

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

Valoarea totală (investiție), fără TVA = 6,805,010.00 lei, din care (C+M) = 3,460,000.00 lei.

- b) 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:

Incadrarea clădirii într-o clasă de eficiență energetică superioară, astfel:

Actual: G

După reabilitare: B

Prin aplicarea pachetului P4, clădirea va respecta condițiile NZEB, fiind îndeplinite condițiile privind:

- consum de energie primară sub 98.9 kWh / mp,an
- emisii echivalente CO<sub>2</sub> sub 11.5 kgCO<sub>2</sub> / mp,an
- indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de minim 30%.

- c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani (de la data recepției la terminarea lucrărilor)

Indicatori performanță clădire înainte și după reabilitare: în urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, auditorul energetic recomandă PACHETUL P4, cu o valoare de investiție inițială de 96.12 E, deoarece asigură o economie de energie primară totală de 437.329 MWh / an reprezentând 91.7% din consumul inițial și se recuperează în 4 ani.

Tabelul 6.1.- Centralizator pachete de renovare

Pachet de măsuri de renovare	Cost inițial investiție [E cu TVA]	Durata "reducere" de recuperare a investiției [ani]	Costul global [E cu TVA] (30 de ani)
Cl.nerenovată -S0	-	-	1,647,079
P1	59,920	4	478,773
P2	84,920	4	317,505
P3	84,920	4	255,486
P4	96,120	4	150,021

- d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimat în luni:

Durata estimată de execuție este de 24 luni

Se propune reabilitarea Cinematografului Balada prin lucrările descrise în Documentația de Avizare a Lucrărilor de Intervenții.

Având în vedere că documentația tehnico-economică, faza DALI, a fost finalizată și că aceasta se încadrează cerințelor ghidului: PRSM/439/PRSM\_P6/OP5/RSO5.2/PRSM\_A32 - Sprijin acordat municipiilor, altele decât municipiile reședință de județ, și orașelor, inclusiv zonelor urbane funcționale ale acestora, din regiunea Sud-Muntenia, pentru investiții în operațiuni de regenerare urbană, apel ce se încheie pe 03 martie 2025, este imperativ aprobarea în regim de urgență, pentru a se putea trece la etapa de elaborarea a proiectului tehnic și implicit aprobarea acestuia înainte de termenul limită de depunere.

**În conformitate cu prevederile:**

- art. 129, alin.2 lit.(b) coroborat cu alin. (4), lit. d) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1, alin (1) și (2), art. 7 și art. 10 din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 din 29 noiembrie 2016 privind etapele



de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

- art. 44, alin (4) din Legea 273/2006 Legea finanțelor publice Locale cu modificările și completările ulterioare;

**În concluzie propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:**

- DOCUMENTAȚIA DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII pentru obiectivului de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, varianta 1 din D.A.L.I., conform Anexei nr. 1.
- Devizul General pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, varianta 1 din D.A.L.I., conform Anexei nr. 2.
- Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, varianta 1 din D.A.L.I., conform Anexei nr.3.

**Direcția Economică și Fiscală,**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Administrator Public**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Direcția Tehnică și Urbanism,**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

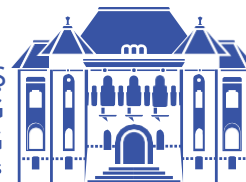
**Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu  
Publicul și Arhivă,**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

**Compartiment Fonduri Europene,  
Relații Publice și Comunicare**

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.





## Anexa 2

Beneficiar/Investitor,  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

**DEVIZ GENERAL**  
al obiectivului de investiții  
„REABILITARE CINEMA BALADA”

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA	ELIGIBIL/ NEELIGIBIL
		lei	lei	lei	
1	2	3	4	5	
<b>CAPITOLUL 1</b>					
<b>Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului</b>					
1.1	Obținerea terenului	0	0	0	ELIGIBIL
1.2	Amenajarea terenului	7,500.00	1,425.00	8,925.00	ELIGIBIL
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2,500.00	475.00	2,975.00	ELIGIBIL
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
<b>Total capitol 1</b>		<b>10,000.00</b>	<b>1,900.00</b>	<b>11,900.00</b>	
<b>CAPITOLUL 2</b>					
<b>Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții</b>					
2.1	Alimentare cu apă	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.2	Canalizare	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.3	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.4	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.5	Alimentare cu energie electrică	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.6	Telecomunicații	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.7	Alte tipuri de rețele	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.8	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.9	Cai ferate industriale	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
2.10	Cheltuieli aferente racordării la rețele de utilități	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
<b>Total capitol 2</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>CAPITOLUL 3</b>					
<b>Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică</b>					
3.1	<b>Studii</b>	<b>14,500.00</b>	<b>2,755.00</b>	<b>17,255.00</b>	
3.1.1	Studii de teren	7,000.00	1,330.00	8,330.00	ELIGIBIL
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.1.3	Alte studii specifice	7,500.00	1,425.00	8,925.00	ELIGIBIL
3.2	<b>Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
1.	obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desfințare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
2.	obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și brânșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.	obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
4.	obținerea certificatului de nomenclatură stradală și adresa	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
5.	Intocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
6.	obținerea avizului PSI	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.3	<b>Expertizare tehnică</b>	<b>10,000.00</b>	<b>1,900.00</b>	<b>11,900.00</b>	ELIGIBIL
3.4	<b>Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor</b>	<b>5,000.00</b>	<b>950.00</b>	<b>5,950.00</b>	ELIGIBIL
3.5	<b>Proiectare</b>	<b>315,000.00</b>	<b>59,850.00</b>	<b>374,850.00</b>	
3.5.1.	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	118,000.00	22,420.00	140,420.00	ELIGIBIL
3.5.4.	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55,000.00	10,450.00	65,450.00	ELIGIBIL
3.5.5.	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,280.00	14,280.00	ELIGIBIL
3.5.6.	Proiect tehnic și detalii de execuție	130,000.00	24,700.00	154,700.00	ELIGIBIL
3.6	<b>Organizarea procedurilor de achiziție</b>	<b>50,000.00</b>	<b>9,500.00</b>	<b>59,500.00</b>	ELIGIBIL
3.7	<b>Consultanță</b>	<b>55,000.00</b>	<b>10,450.00</b>	<b>65,450.00</b>	
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	9,500.00	59,500.00	ELIGIBIL
3.7.2.	Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00	ELIGIBIL
3.8	<b>Asistență tehnică</b>	<b>28,000.00</b>	<b>5,320.00</b>	<b>33,320.00</b>	
3.8.1.	Asistență tehnică din partea proiectantului	3,000.00	570.00	3,570.00	
3.8.1.1.	pe perioada de execuție a lucrărilor	2,000.00	380.00	2,380.00	ELIGIBIL
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	1,000.00	190.00	1,190.00	ELIGIBIL
3.8.2.	Dirigenție de șantier	25,000.00	4,750.00	29,750.00	ELIGIBIL
3.8.3.	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
<b>Total capitol 3</b>		<b>477,500.00</b>	<b>90,725.00</b>	<b>568,225.00</b>	



CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	3,100,000.00	589,000.00	3,689,000.00	ELIGIBIL
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	310,000.00	58,900.00	368,900.00	ELIGIBIL
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,243,500.00	236,265.00	1,479,765.00	ELIGIBIL
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
4.5	Dotări	930,000.00	176,700.00	1,106,700.00	NEELIGIBIL
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
<b>Total capitol 4</b>		<b>5,583,500.00</b>	<b>1,060,865.00</b>	<b>6,644,365.00</b>	
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	65,000.00	12,350.00	77,350.00	
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40,000.00	7,600.00	47,600.00	ELIGIBIL
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00	ELIGIBIL
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	72,660.00	0.00	72,660.00	
	5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
	5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții (Conf. Legii 10/1995-0.5 % din C+M)	17,300.00	0.00	17,300.00	ELIGIBIL
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții (Legii 50/1995-0,1 % din C+M)	3,460.00	0.00	3,460.00	ELIGIBIL
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	17,300.00	0.00	17,300.00	ELIGIBIL
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	34,600.00	0.00	34,600.00	ELIGIBIL
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10 % din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	586,350.00	111,407	697,757	ELIGIBIL
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	1,900	11,900	ELIGIBIL
<b>Total capitol 5</b>		<b>734,010.00</b>	<b>125,656.50</b>	<b>859,666.50</b>	
CAPITOLUL 6					
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste					
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0	ELIGIBIL
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0	ELIGIBIL
<b>Total capitol 6</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
CAPITOLUL 7					
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț					
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0	NEELIGIBIL
<b>Total capitol 7</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6,805,010.00</b>	<b>1,279,146.50</b>	<b>8,084,156.50</b>	
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,460,000.00	657,400.00	4,117,400.00	
din care Val. Eligibil conform ghid finantare		6,805,010.00	1,279,146.50	8,084,156.50	

2) În prețuri la data de 05.12.2024

4.97 lei.

Data: 05.12.2024

Beneficiar,  
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

Întocmit,  
S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.  
arh. Marius Galatchi

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.

Actele semnate in original  
se regasesc la dosarul  
sedintei.





### Anexa 3

#### **Principalii indicatori tehnico-economici aferenți investiției:**

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

Valoarea totală (investiție), fără TVA = 6,805,010.00 lei, din care (C+M) = 3,460,000.00 lei.

b) 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:

Încadrarea clădirii într-o clasă de eficiență energetică superioară, astfel:

Actual: G

După reabilitare: B

Prin aplicarea pachetului P4, clădirea va respecta condițiile NZEB, fiind îndeplinite condițiile privind:

- consum de energie primară sub 98.9 kWh / mp,an
- emisii echivalente CO<sub>2</sub> sub 11.5 kgCO<sub>2</sub> / mp,an
- indicatorul RER (procentul de energie provenit din surse regenerabile) de minim 30%.

c) Indicatori financiari, socio-economici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții:

Durata perioadei de garanție a lucrărilor de intervenție: 3 ani (de la data recepției la terminarea lucrărilor).

Indicatori performanță clădire înainte și după reabilitare: în urma analizării soluțiilor și pachetelor de soluții din punct de vedere tehnic și economic, auditorul energetic recomandă PACHETUL P4, cu o valoare de investiție inițială de 96.12 E, deoarece asigură o economie de energie primară totală de 437.329 MWh/an reprezentând 91.7% din consumul inițial și se recuperează în 4 ani.

Tabelul 6.1.- Centralizator pachete de renovare

Pachet de masuri de renovare	Cost initial investitie [E cu TVA]	Durata "reduasa" de recuperare a investitiei [ani]	Costul global [E cu TVA] (30 de ani)
Cl.nerenovata -S0	-	-	1,647,079
P1	59,920	4	478,773
P2	84,920	4	317,505
P3	84,920	4	255,486
<b>P4</b>	<b>96,120</b>	<b>4</b>	<b>150,021</b>

d) Durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimat în luni:

Durata estimată de execuție este de 24 luni.