



HOTĂRÂREA nr. 119 din 30.07.2026
privind modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 105 din 16.07.2025 privind
aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-
economici pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Cinema Balada"

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data 30 iulie 2026;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung numărul 124/43645 din 28.07.2026, prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 105 din 16.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Cinema Balada";

- Raportul de specialitate comun al Direcției Economice și Fiscale, Direcției Tehnice și Urbanism, Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung, înregistrat sub numărul 124/43647 din 28.07.2026, prin care se propunerea modificarea Hotărârii Consiliului local nr. 105 din 16.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Reabilitare Cinema Balada";

- Hotărârea Consiliului Local nr. 105 din 16.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a 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. 10 și art. 12 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;

- Ordonanța de urgență nr.133/2021 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2021-2027 alocate României din Fondul european de dezvoltare regională, Fondul de coeziune, Fondul social european Plus, Fondul pentru o tranziție justă cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență nr. 183/2022 privind stabilirea unor măsuri pentru finanțarea unor proiecte de regenerare urbană, cu modificările și completările ulterioare;

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

- Ghidul solicitantului PRIORITATE: 6 - O regiune atractivă, Obiectivul Specific RSO 5.2: Promovarea dezvoltării locale integrate și incluzive în domeniul social, economic și al mediului, precum și a culturii, a patrimoniului natural, a turismului



sustenabil, și a securității în alte zone decât cele urbane OPERAȚIUNEA A - 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 PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

În temeiul prevederilor 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 actualizarea devizului general aferent obiectivului de investiții "Reabilitare Cinema Balada", aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 105 din 16.07.2025, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă actualizarea indicatorilor tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții "Reabilitare Cinema Balada", aprobați prin Hotărârea Consiliului Local nr. 105 din 16.07.2025, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se în sarcinează Direcția Economică și Fiscală, Direcția Tehnică și Urbanism și Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal:

- Instituției Prefectului - Județul Argeș;
- Primarului Municipiului Câmpulung;
- Administratorului public;
- Direcției Economice și Fiscale;
- Direcției Tehnice și Urbanism;
- Serviciului de Dezvoltare Urbană;
- Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă.

Municipiul Câmpulung, 30.07.2026

**Președinte de ședință,
Silviu CIOBĂNICĂ**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Ramona SIMION**

**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**

**Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței**



Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. 119 din 30.07.2026

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	
	CAPITOLUL 1				
	Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0	ELIGIBIL
1.2	Amenajarea terenului	7,500.00	1,575.00	9,075.00	ELIGIBIL
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2,500.00	525.00	3,025.00	ELIGIBIL
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
	Total capitol 1	10,000.00	2,100.00	12,100.00	
	CAPITOLUL 2				
	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
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	Căi 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
	Total capitol 2	0.00	0.00	0.00	
	CAPITOLUL 3				
	Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	3,045.00	17,545.00	
3.1.1	Studii de teren	7,000.00	1,470.00	8,470.00	
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00	
3.1.3	Alte studii specifice	7,500.00	1,575.00	9,075.00	
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, din circuitul agrotic	0.00	0.00	0.00	
	gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0.00	0.00	0.00	
3	obținere aviz sanitar, sanitar-vegetar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00	
4	obținerea certificatului de nomendatură strădă și adresa	0.00	0.00	0.00	
	Funciara	0.00	0.00	0.00	
6	obținerea avizului PDI	0.00	0.00	0.00	
3.3	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00	
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00	
3.5	Proiectare	315,000.00	66,150.00	381,150.00	
3.5.1	Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00	
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00	
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	118,000.00	24,780.00	142,780.00	
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii	55,000.00	11,550.00	66,550.00	
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a	12,000.00	2,520.00	14,520.00	
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	130,000.00	27,300.00	157,300.00	
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50,000.00	10,500.00	60,500.00	
3.7	Consultanță	55,000.00	11,550.00	66,550.00	
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	10,500.00	60,500.00	
3.7.2	Auditul financiar	5,000.00	1,050.00	6,050.00	
3.8	Asistență tehnică	28,000.00	5,880.00	33,880.00	
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	3,000.00	630.00	3,630.00	
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	2,000.00	420.00	2,420.00	
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	210.00	1,210.00	
3.8.2	Dințenie de șantier	25,000.00	5,250.00	30,250.00	
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii	0.00	0.00	0.00	
	Total capitol 3 - ELIGIBIL	477,500.00	0.00	477,500.00	ELIGIBIL
	Total capitol 3 -NEELIGIBIL	0.00	100,275.00	100,275.00	NEELIGIBIL
	Total capitol 3	477,500.00	100,275.00	577,775.00	



CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	3,100,000.00	651,000.00	3,751,000.00	ELIGIBIL
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	309,860.42	65,070.69	374,931.11	ELIGIBIL
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - NEELIGIBIL	139.58	29.31	168.89	NEELIGIBIL
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,178,500.00	247,485.00	1,425,985.00	ELIGIBIL
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - NEELIGIBIL	65,000.00	13,650.00	78,650.00	NEELIGIBIL
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
4.5.1	Dotări	890,000.00	186,600.00	1,076,600.00	ELIGIBIL
4.5.2	Dotări	40,000.00	8,400.00	48,400.00	NEELIGIBIL
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
Total capitol 4		5,583,500.00	1,172,535.00	6,756,035.00	
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	65,000.00	13,650.00	78,650.00	
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de	40,000.00	8,400.00	48,400.00	ELIGIBIL
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	5,250.00	30,250.00	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	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de	17,300.00	0.00	17,300.00	ELIGIBIL
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea	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%)	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	123,134	709,484	
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	2,100	12,100	NEELIGIBIL
Total capitol 5		734,010.00	138,883.50	872,893.50	
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
Total capitol 6		0	0	0	
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 +	1,514,000.00	317,640.00	1,831,640.00	NEELIGIBIL
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea	605,600.00	127,176.00	732,776	NEELIGIBIL
Total capitol 7		2,119,600.00	445,116.00	2,564,716.00	
TOTAL GENERAL		8,924,610.00	1,858,909.50	10,783,519.50	
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,460,000.00	726,600.00	4,186,600.00	
din care Val. Eligibil conform ghid finantare		6,689,870.42	1,289,339.19	7,979,209.61	

2) în prețuri la data de 26.06.2025

4.97 lei.

Data: 26.06.2025

Beneficiar,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

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

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței





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

DEVIZUL OBIECTULUI NR. 1

„REABILITARE CINEMA BALADA”

LUCRARI DE BAZA - ELIGIBLE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	3,100,000	651,000	3,751,000
4.1.1.	Rezistență	484,556.18	101,757	586,313
4.1.2.	Arhitectură	1,720,076.38	361,216	2,081,292
4.1.3.	Instalații	895,367.42	188,027	1,083,395
	Instalații HVAC	126,528.90	26,571	153,100
	Instalații ELECTRICE	654,730.56	137,493	792,224
	Instalații SANITARE	114,107.96	23,963	138,071
TOTAL I - subcap. 4.1		3,100,000	651,000	3,751,000
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	309,860	65,071	374,931
TOTAL I - subcap. 4.2		309,860	65,071	374,931
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,178,500	247,485	1,425,985
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0
4.5	Dotări	890,000	186,900	1,076,900
4.6	Active necorporale	0	0	0
TOTAL I - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		2,068,500	434,385	2,502,885
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		5,478,360	1,150,456	6,628,816

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

Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței





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

DEVIZUL OBIECTULUI NR. 2

„REABILITARE CINEMA BALADA”

LUCRARI CONEXE- ELIGIBLE

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	0	0	0
4.1.1.	Rezistență	0.00	0	0
4.1.2.	Arhitectură	0.00	0	0
4.1.3.	Instalații	0.00	0	0
	Instalații HVAC	0.00	0	0
	Instalații ELECTRICE	0.00	0	0
	Instalații SANITARE	0.00	0	0
TOTAL I - subcap. 4.1		0	0	0
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0	0	0
TOTAL I - subcap. 4.2		0	0	0
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0	0	0
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0	0	0
4.5	Dotări	0	0	0
4.6	Active necorporale	0	0	0
TOTAL I - subcap. 4.3 + 4.4 + 4.5 + 4.6		0	0	0
Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III)		0	0	0

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



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței

Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICA



Documentul semnat în
original se află la dosarul
ședinței



Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. 119 din 30.07.2026



Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 1 of 7

ANEXA

LA H.C.L. NR. _____ / _____

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

1. DATE GENERALE

- ✓ **DENUMIREA PROIECTULUI** REABILITARE CINEMA BALADA
- ✓ **FAZA DE PROIECTARE** PT
- ✓ **AMPLASAMENT** MUN. CAMPULUNG, JUD. ARGES,
STR. DUMITRU LAZEA, NR. 7, NUMAR CADASTRAL
88778
- ✓ **BENEFICIAR** PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG
- ✓ **PROIECTANT GENERAL** GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L., cu sediul în
București, Sector 1, Str. Nicolae Nicolescu, nr. 36, RO24589699, J40/17254/13.10.2008, fax
031.806.08.16, telefon 0749.262.063, e-mail: marius.galatchi@gmail.com.

1. DURATA REALIZARE / GRAFICUL DE REALIZARE A INVESTITIEI

Durata estimata de realizare a investitiei este de 24 luni.

Domeniile obiectului / categoriile de lucrări												Luna			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1 Amenajări pentru protecția mediului și educarea în domeniul protecției mediului															
2 Trase pentru circulația de auto, biciclete și autorul, studi de teren															
3 Proiectare și inginerie															
4 Asistență tehnică															
5 Construcții, amenajări exterioare															
6 Instalări electrice															
7 Instalări sanitare															
8 Instalări termice															
9 Utilaje, echipamente funcționale cu montaj															
10 Operațiuni de servit															
11 Trase aferente proiectului de Servit Conducu															
12 Cheltuieli diverse și neprevăzute															

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 2 of 7

COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

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
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	7,500.00	1,575.00	9,075.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2,500.00	525.00	3,025.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		10,000.00	2,100.00	12,100.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Alimentare cu apa	0.00	0.00	0.00
2.2	Canalizare	0.00	0.00	0.00
2.3	Alimentare cu gaze naturale	0.00	0.00	0.00
2.4	Alimentare cu agent termic	0.00	0.00	0.00
2.5	Alimentare cu energie electrică	0.00	0.00	0.00
2.6	Telecomunicații	0.00	0.00	0.00
2.7	Alte tipuri de rețele	0.00	0.00	0.00
2.8	Drumuri de acces	0.00	0.00	0.00
2.9	Căi ferate industriale	0.00	0.00	0.00
2.10	Cheltuieli aferente racordării la rețele de utilități	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		0.00	0.00	0.00
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	14,500.00	3,045.00	17,545.00
	3.1.1. Studii de teren	7,000.00	1,470.00	8,470.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra	0.00	0.00	0.00

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

SE: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 3 of 7

	mediului			
	3.1.3. Alte studii specifice	7,500.00	1,575.00	9,075.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
	1. obținerea/relungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0.00	0.00	0.00
	3. obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00
	4. obținerea certificatului de nomenclatură strădală și adresa	0.00	0.00	0.00
	5. întocmirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00
	6. obținerea avizului PSI	0.00	0.00	0.00
3.3	Expertizare tehnică	10,000.00	2,100.00	12,100.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.5	Proiectare	315,000.00	66,150.00	381,150.00
	3.5.1. Temă de proiectare	0.00	0.00	0.00
	3.5.2. Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	118,000.00	24,780.00	142,780.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,520.00	14,520.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	130,000.00	27,300.00	157,300.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50,000.00	10,500.00	60,500.00
3.7	Consultanță	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	10,500.00	60,500.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	1,050.00	6,050.00
3.8	Asistență tehnică	28,000.00	5,880.00	33,880.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	3,000.00	630.00	3,630.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	2,000.00	420.00	2,420.00
	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	210.00	1,210.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	25,000.00	5,250.00	30,250.00

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București: Strada Calea Grivitei 136, Sector 2
M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 4 of 7

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
Total capitol 3	477,500.00	100,275.00	577,775.00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	3,100,000.00	651,000.00	3,751,000.00
4.2.1.	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	309,860.42	65,070.69	374,931.11
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale- NEELIGIBIL	139.58	29.31	168.89
4.3.1.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,178,500.00	247,485.00	1,425,985.00
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - NEELIGIBIL	65,000.00	13,650.00	78,650.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.0	0.00	0.00
4.5.1	Dotări ELIGIBILE	890,000.00	186,900.00	1,076,900.00
4.5.2	Dotări NEELIGIBILE	40,000.00	8,400.00	48,400.00
4.6	Active necorporale	0.0	0.00	0.00
Total capitol 4		5,583,500.00	1,172,535.00	6,756,035.00

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	65,000.00	13,650.00	78,650.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	40,000.00	8,400.00	48,400.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	5,250.00	30,250.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	72,660.00	0.00	72,660.00
	5.2.1. Comisiunile și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
	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
	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
	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
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize	34,600.00	0.00	34,600.00

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Griviter 136, Sector 2
M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 5 of 7

	conforme și autorizația de construire/desființare			
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (10 % din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	586,350.00	123,134	709,484
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	2,100	12,100
Total capitol 5		734,010.00	138,883.50	872,893.50
CAPITOLUL 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0	0	0
6.2	Probe tehnologice și teste	0	0	0
Total capitol 6		0	0	0
CAPITOLUL 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
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)	1,514,000.00	317,940.00	1,831,940.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	605,600.00	127,176.00	732,776
Total capitol 7		2,119,600.00	445,116.00	2,564,716.00
TOTAL GENERAL		8,924,610.00	1,858,909.50	10,783,519.50
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		3,460,000.00	726,600.00	4,186,600.00
din care Val. Eligibil conform ghid finantare		6,689,870.42	1,289,339.19	7,979,209.61

ESTIMARI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

În faza de execuție nu vor fi create noi locuri de muncă, având în vedere faptul că se vor folosi servicii subcontractate și se vor folosi resursele umane existente ale contractorilor.

În faza de operare estimăm ca vor fi create 5 noi locuri de muncă.

2.PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

Principalii indicatori economici ai investiției:

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:

Nr. crt.	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	8,924,610.00	1,858,909.50	10,783,519.50
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	3,460,000.00	726,600.00	4,186,600.00

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectura

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

M: +4 0749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Project nr. 2824/2024 Faza PT Page 6 of 7

2.1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA 10,783,519.50, respectiv 2,169,722.23 euro (1 Euro = 4.97 lei) din care Constructii si montaj (C+M) 4,186,600.00 lei, respectiv 842,374.24 euro.

Pentru investitie avem o valoare medie de 1358.7 euro/mp pentru lucrarile eligibile – valoare medie inclusiv TVA.

2.2. Esalonarea investitiei (INV/C+I)

Durata estimata de executie a lucrarilor de executie este de 24 luni la care se adauga o perioada de pregatire a lucrarilor de executie estimata la 4 luni - 2 luni lucrarile de proiectare, obtinere avize, acorduri, si 2 luni durata de achizitie a lucrarilor de investitie. **In total 28 luni.**

Astfel în esalonarea investiției vom considera perioada „0” – organizare achiziții și realizare proiecte fazele DTAC, DT, DE, CS inclusiv liste de cantități și devize estimative și perioada „1” – perioada de execuție propriu zisă.

2.3 Durata de realizare (luni)

Conform grafic -28 luni .

- a) Proiectare -2 luni
b) Proceduri de atribuire – 2 luni.
c) Executie lucrari, servicii supervizare – 24 luni.

2.4 Capacitati (in unitati fizice si valorice):

In conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Proiectul propune reabilitarea cinematografului 'Balada' din municipiul Campulung, jud. Arges si integrarea acestuia in noul centru cultural sportiv propus in aceasta zona impreuna cu proiectul "AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA".

Cladirea cinema-ului se afla intr-o stare avansata de degradare atat la exterior la nivelul fatadelor si al invelitorii cat si in interior.

Obiectivul acestui proiect îl constituie: REGENERARE URBANA- REABILITARE CINEMA BALADA

Se urmareste :

- Consolidarea cladirii cinematografului conform expertizei tehnice
- Reabilitarea energetica a cladirii prin refacerea hidroizolatiilor si termoizolarea acestora la nivelul fatadei si a invelitorii, precum si prin implementarea unor sisteme alternative de producere a energiei din surse regenerabile de energie
- Re compartimentarea interioara pentru acomodarea functiunilor necesare in prezent pentru functiunea de cinematograful
- Amenajarea unui spatiu de expozitie pentru potentialul turistic al municipiului Campulung
- Reconfigurarea randurilor si amplasarea scaunelor pentru spectator in vederea respectarii normativelor in vigoare
- Reconfigurarea spatiului dedicat scenei

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | proiect management | arhitectură

București, Strada Calca Griviei 136, Sector 2

NR: +4 9749 262 063 E: office@gamaproject.ro / W: gamaproject.ro





Proiect nr. 2824/2024 Faza PT Page 7 of 7

- Asigurarea accesului si utilizarii spatiului de catre persoane cu dizabilitati
- Refacerea tuturor instalatiilor conform normativelor in vigoare
- Refacerea finisajelor interioare
- Inlocuirea tamplariei interioare si exterioare
- Refacerea copertinelor de acces in cladire
- Propunerea unor noi copertine in zona de evacuare
- Refacerea trotuarului de garda
- Refacere scari si trotuare publice de acces in proximitatea cinematografului
- Amplasarea unui ecran suplimentar exterior pe cladirea cinematografului avand vizibilitate din spatiul dedicate proiectului "AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA".

3. DATE SI INDICATORI CE CARACTERIZEAZA INVESTITIA

Imobilul se încadrează în:

- o Categoria de importanta conform HG766/997 a constructiei este **B**
- o Clasa de importanta conform P100/2013 este **II**
- o Gradul de rezistenta la foc conform P118/1999 este **II**
- o Risc de incendiu conform P118/1999 este **MIC**

S TEREN	565.0 mp
SUPRAFATA CONSTRUITA (conform acte)	472.0 mp
SUPRAFATA DESFASURATA (conform acte)	620.0 mp
POT (%) existent	83.5 %
CUT existent	1.10
TEREN LIBER DE CONSTRUCTII	93.0 mp

Regim de inaltime: Parter+ Etaj partial propus spre pastrare.

Intocmit:

arh. Marius Galatchi



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței

Președinte de ședință,
Silviu CIOBANICĂ



Documentul semnat in
original se află la dosarul
ședinței