

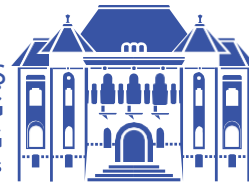
PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 107 din 11.07.2025
privind aprobarea Proiectului Tehnic, Devizului General și a indicatorilor tehnico-
economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință extraordinară în data de 16 iulie 2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung nr. 124/29175/11.07.2025 prin care se supune spre aprobare Proiectul Tehnic, Devizului General și a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectivul de investiții „Reabilitare Cinema Balada”;
- Raportul de specialitate comun al Direcției Economice și Fiscale și Serviciului de Dezvoltare Urbană nr.124/29173/11.07.2025 prin care se propune spre aprobare aprobare Proiectul Tehnic, 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 art. 136 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,



**Primarul Municipiului Câmpulung
PROPUNE :**

Art. 1. – Se aprobă Proiectului Tehnic 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, 11.07.2025

**Inițiator,
Primar,
Elena – Valerica LASCONI**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Avizat pentru legalitate,
p/Secretar general
Ramona SIMION
Consilier juridic
Nicolae CRÎNGUȘ**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



NR. INREG. 124/29173/11.07.2025

Se aprobă
Primar,
Elena-Valerica LASCONI

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea PROIECTULUI TEHNIC,
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 P.T. (Proiect tehnic), 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.*

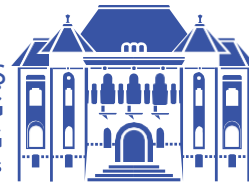
Clădirea Cinematografului Balada nu este utilizată, aflându-se într-o stare avansată de degradare. Aceasta a fost construită în jurul anului 1970 și a avut destinație de cinema de la începutul edificării.

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 termoeconomice a acestuia.

Documentația tehnico-economică a fost finalizată în faza de proiect tehnic și include detalii tehnice esențiale pentru realizarea lucrărilor de intervenție, respectiv lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii.

Prin proiectul de reabilitare propus, clădirea va fi transformată într-un centru cultural multifuncțional, care va păstra caracterul cultural original, dar îl va extinde și adapta la cerințele actuale:

- 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 cinematograf;
- Amenajarea unui spațiu de expoziție pentru potențialul turistic al municipiului Câmpulung;
- Reconfigurarea rândurilor și amplasarea scaunelor pentru spectator 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 garda;
- Refacere scări și trotuare publice de acces în proximitatea cinematografului;
- Amplasarea unui ecran suplimentar exterior pe clădirea cinematografului având vizibilitate din spațiul dedicat proiectului "AMENAJARE DOMENIU PUBLIC ÎN ZONA CINEMA BALADA".

Dincolo de intervenția tehnică această investiție va reda orașului Câmpulung nu doar o clădire funcțională, ci un spațiu viu și activ, capabil să găzduiască inițiative culturale, educaționale și sociale pentru toate vârstele — de la serbările elevilor, la activități recreative pentru seniori și spectacole deschise publicului larg.

În mod strategic, reabilitarea clădirii este corelată cu proiectul complementar de amenajare a domeniului public din zona Cinema Balada, care va fi detaliat separat, dar care contribuie la integrarea spațiului cultural într-un cadru urban accesibil, prietenos și animat.

Se propune reabilitarea Cinematografului Balada prin lucrările descrise în Proiectul Tehnic anexat.

Având în vedere că documentația tehnico-economică, faza PT, 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*, pentru a se putea trece la etapa de elaborarea documentații aferente cererii de finanțare și la aprobarea acestuia pentru depunerea ei.

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. 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;
- 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:

- PROIECTUL TEHNIC pentru obiectivului de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr. 1.
- Devizul General pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr. 2.
- Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr.3.

Direcția Economică și Fiscală,
Director executiv

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Direcția Tehnică și Urbanism,

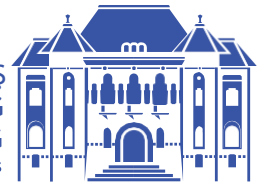
Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Administrator Public,
Ioana Marcu

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Serviciul Juridic, Agricol și Relații cu
Publicul și Arhivă,
Cons. juridic,
Crînguș Nicolae**

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



NR. INREG. 124/29175/11.07.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea PROIECTULUI TEHNIC, 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 P.T. (Proiect tehnic), 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.*

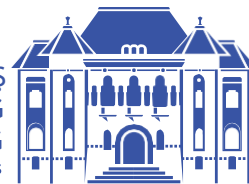
Clădirea Cinematografului Balada nu este utilizată, aflându-se într-o stare avansată de degradare. Aceasta a fost construită în jurul anului 1970 și a avut destinație de cinema de la începutul edificării.

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 proiect tehnic și include detalii tehnice esențiale pentru realizarea lucrărilor de intervenție, respectiv lucrările de reabilitare și modernizare a clădirii.

Prin proiectul de reabilitare propus, clădirea va fi transformată într-un centru cultural multifuncțional, care va păstra caracterul cultural original, dar îl va extinde și adapta la cerințele actuale:

- 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 cinematograf;
- Amenajarea unui spațiu de expoziție pentru potențialul turistic al municipiului Câmpulung;
- Reconfigurarea rândurilor și amplasarea scaunelor pentru spectator 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 garda;
- Refacere scări și trotuare publice de acces în proximitatea cinematografului;
- Amplasarea unui ecran suplimentar exterior pe clădirea cinematografului având vizibilitate din spațiul dedicat proiectului “AMENAJARE DOMENIU PUBLIC ÎN ZONA CINEMA BALADA”.



Dincolo de intervenția tehnică această investiție va reda orașului Câmpulung nu doar o clădire funcțională, ci un spațiu viu și activ, capabil să găzduiască inițiative culturale, educaționale și sociale pentru toate vârstele — de la serbările elevilor, la activități recreative pentru seniori și spectacole deschise publicului larg.

În mod strategic, reabilitarea clădirii este corelată cu proiectul complementar de amenajare a domeniului public din zona Cinema Balada, care va fi detaliat separat, dar care contribuie la integrarea spațiului cultural într-un cadru urban accesibil, prietenos și animat.

Se propune reabilitarea Cinematografului Balada prin lucrările descrise în Proiectul Tehnic anexat.

Având în vedere că documentația tehnico-economică, faza PT, 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*, pentru a se putea trece la etapa de elaborarea documentații aferente cererii de finanțare și la aprobarea acestuia pentru depunerea ei.

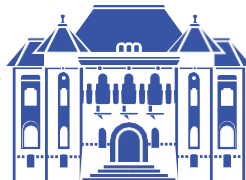
În concluzie propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

- PROIECTUL TEHNIC pentru obiectivului de investiții „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr. 1.
- Devizul General pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr. 2.
- Indicatorii tehnico-economici pentru obiectivul de investiții: „Reabilitare Cinema Balada”, conform Anexei nr.3.

Primar,

LASCONI Elena-Valerica

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



ANEXA NR.1 la PHCL nr. 107 din 11.07.2025



Proiect nr. 2824/2024 Faza P.T. Page 4 of 15

MEMORIU APLICATIV/JUSTIFICATIV
FAZA P.T.

- 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 Nicoleanu, nr. 36, RO24589699, J40/17254/13.10.2008, fax 031.806.08.16,
telefon 0749.262.063, e-mail: marius.galatchi@gmail.com.

Capitolul I – DESCRIERE SITUATIE EXISTENTA SI PROPUSA.

1.1 Regim juridic/ Caracteristicile amplasamentului:

Terenul este situat în intravilanul localității Campulung, jud. Argeș la adresa Str. Dumitru Lazea, nr. 7, cu numărul cadastral 88778 și are o suprafață de 565mp, teren neîmprejmuit.

Forma terenului este rectangulară având deschidere pe latura de nord vest la un drum pietonal, iar pe latura de sud-est la drum carosabil.

Terenul se află în proprietatea publică a Municipiului Campulung, conform actelor de proprietate anexate

În prezent pe teren există o clădire P+1E cu funcțiunea de cinema. Aceasta nu este utilizată, aflându-se într-o stare avansată de degradare.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- Nord- Vest- drum pietonal
- Sud- Vest- proprietate privată- spațiu comercial și locuință
- Sud- Est - drum carosabil
- Nord- Est – proprietate privată- locuință colectivă

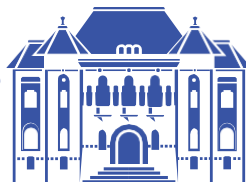
Din punct de vedere funcțional, clădirea în prezent are următoarele spații:

Nr. CRT	DENUMIRE INCAPERE	H liber (m)	S (mp)	P (ml)
P01	HOL ACCES	2.75	32.90	23.16
P02	ANEXA	2.95	3.80	8.70
P03	CAMERA	2.95	6.67	10.60
P04	CASA SCARII+ HOL	2.95	9.93	15.30
P05	HOL G.S. FEMEI	2.95	2.25	7.00
P06	G.S. FEMEI	2.95	4.64	8.80

Actele semnate în original
se regăsesc la dosarul
sedintei.

Actele semnate în original
se regăsesc la dosarul
sedintei.

proiect Investment
| project management | arhitectura
nr. 136, corp B etaj 2, Sector 1



ANEXA NR.2 nr. 107 din 11.07.2025

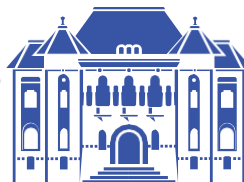
Beneficiar/Investitor,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

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	1,425.00	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
Total capitol 1		10,000.00	1,900.00	11,900.00	
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	NEELIGIBIL
CAPITOLUL 3					
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică					
3.1	Studii	14,500.00	2,755.00	17,255.00	
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	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00	
	1. obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/deșelțare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru racordări 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 strădă și adresa	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
	5. înlocuirea documentației, obținerea numărului Cadastral provizoriu și înregistrarea terenului în Cartea Funciară	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
	6. obținere avizului PSI	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.3	Expertizare tehnică	10,000.00	1,900.00	11,900.00	ELIGIBIL
3.4	Certificarea performanțelor energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00	ELIGIBIL
3.5	Proiectare	315,000.00	59,850.00	374,850.00	
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	Organizarea procedurilor de achiziție	50,000.00	9,500.00	59,500.00	ELIGIBIL
3.7	Consultanță	55,000.00	10,450.00	65,450.00	
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	Asistență tehnică	28,000.00	5,320.00	33,320.00	
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	Direcție 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
Total capitol 3		477,500.00	90,725.00	568,225.00	



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	ELIGIBIL
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
Total capitol 4		5,583,500.00	1,060,865.00	6,644,365.00	
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/destinare	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
Total capitol 5		734,010.00	125,656.50	859,666.50	
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 + 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
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00	
TOTAL GENERAL		6,805,010.00	1,279,146.50	8,084,156.50	
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 finanțare		6,805,010.00	1,279,146.50	8,084,156.50	

2) În prețuri la data de 26.06.2025

4.97 lei.

Data: 26.06.2025

Beneficiar,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Înlocuit,
S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.
art. Marius Galatchi

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



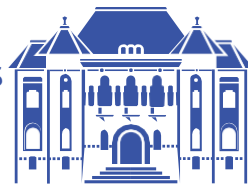
1. DATE GENERALE

- | | | |
|---|-----------------------|---|
| ✓ | DENUMIREA PROIECTULUI | REABILITARE CINEMA BALADA |
| ✓ | FAZA DE PROIECTARE | PT |
| ✓ | AMPLASAMENT | MUN. CAMPULUNUG, 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 Nicoleanu, 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.

[illegible]



COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

Beneficiar/Investitor,

PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

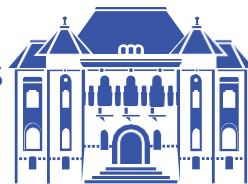
S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„REABILITARE CINEMA BALADA”

Nr. crt.	Denumirea capitolului 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	1,425.00	8,925.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	2,500.00	475.00	2,975.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		10,000.00	1,900.00	11,900.00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții				
2.1	Alimentare cu apă	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	Cai 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	2,755.00	17,255.00
	3.1.1. Studii de teren	7,000.00	1,330.00	8,330.00
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
	3.1.3. Alte studii specifice	7,500.00	1,425.00	8,925.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	0.00	0.00	0.00
	1. obținerea/prelungirea valabilității autorizației de construire/desființare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00



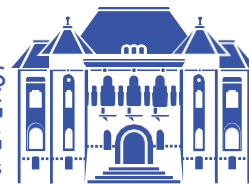
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0.00	0.00	0.00
	3. obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00
	4. obținerea certificatului de nomenclatură stradală 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	1,900.00	11,900.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	5,000.00	950.00	5,950.00
3.5	Proiectare	315,000.00	59,850.00	374,850.00
	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	22,420.00	140,420.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	55,000.00	10,450.00	65,450.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	12,000.00	2,280.00	14,280.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	130,000.00	24,700.00	154,700.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	50,000.00	9,500.00	59,500.00
3.7	Consultanță	55,000.00	10,450.00	65,450.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8	Asistență tehnică	28,000.00	5,320.00	33,320.00
	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
	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
	3.8.2. Dirigenție de șantier	25,000.00	4,750.00	29,750.00
	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	90,725.00	568,225.00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	3,100,000.00	589,000.00	3,689,000.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	310,000.00	58,900.00	368,900.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,243,500.00	236,265.00	1,479,765.00
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.0	0.00	0.00



4.5	Dotări	930,000.00	176,700.00	1,106,700.00
4.6	Active necorporale	0.0	0.00	0.00
Total capitol 4		5,583,500.00	1,060,865.00	6,644,365.00
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
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
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
	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 conforme și autorizația de construire/desființare	34,600.00	0.00	34,600.00
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
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	1,900	11,900
Total capitol 5		734,010.00	125,656.50	859,666.50
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 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
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	0.00	0.00	0
Total capitol 7		0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL		6,805,010.00	1,279,146.50	8,084,156.50
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



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

Principali indicatori economici ai investiției:

Indicatori maximi, respectiv valoarea totală a obiectului de investiție, 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	6,805,010.00	1,279,146.50	8,084,156.50
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

2.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA **8,084,156.50 lei**, respectiv **1,626,590.85** euro (1 Euro = 4.97 lei) din care Construcții și montaj (C+M) **4,117,400.00 lei**, respectiv **828,450.70** euro.

Pentru investiție avem o valoare medie de 2623 euro/mp pentru lucrările eligibile – valoare medie inclusiv TVA.

2.2. Esalonarea investiției (INV/C+I)

Durata estimată de execuție a lucrărilor de execuție este de 24 luni la care se adaugă o perioadă de pregătire a lucrărilor de execuție estimată la 4 luni - 2 luni lucrările de proiectare, obținere avize, acorduri, și 2 luni durată de achiziție a lucrărilor de investiție. **În total 28 luni.**

Astfel în esalonarea investiției vom considera perioada „0” – organizare achiziției 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.

- Proiectare - 2 luni
- Proceduri de atribuire – 2 luni.
- Execuție lucrări, servicii supervizare – 24 luni.

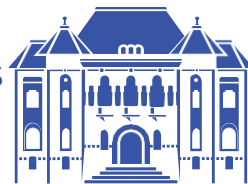
2.4 Capacități (în unități fizice și valorice):

În conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Proiectul propune reabilitarea cinematografului 'Balada' din municipiul Câmpulung, jud. Argeș și integrarea acestuia în noul centru cultural sportiv propus în această zonă împreună cu proiectul "AMENAJARE DOMENIU PUBLIC ÎN ZONA CINEMA BALADA".

Clădirea cinema-ului se află într-o stare avansată de degradare atât la exterior la nivelul fatadelor și al învelitorii cât și în interior.

Obiectivul acestui proiect îl constituie: REGENERARE URBANĂ- REABILITARE CINEMA BALADA.



Se urmareste :

- Consolidarea cladirii cinematografului conform expertizei tehnice
- Reabilitarea energetica a cladirii prin refacerea hidroizolatiilor si termoizolarea acesteia la nivelul fatadei si a invelitorii, precum si prin implementarea unor sisteme alternative de producer a energiei din surse regenerabile de energie
- Recompartimentarea 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
- 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

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.