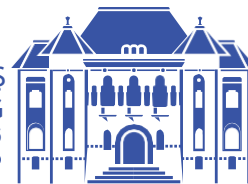


PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 108 din 11.07.2025
privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință extraordinară în data de 17 iulie 2025;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung nr. 124/29188/11.07.2025 privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico- economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”
- Raportul comun al Administratorului Public, Direcției Economice și Fiscale, Serviciului de Dezvoltare Urbană și Administrativ, Serviciului Juridic, Agricol și Relații cu Publicul și Arhivă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Câmpulung înregistrat sub numărul 124/29186/11.07.2025, privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona 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;



- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung nr. 151 din 28.11.2024 privind aprobarea Notei conceptuale și a Temei de proiectare pentru obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”;
 - Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;
- În temeiul art. 136 alin. (1) 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 Proiectul tehnic pentru obiectivul de investiții „**Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada**”, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă devizul general pentru obiectivului de investiții „**Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada**”, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă indicatori tehnico-economici pentru obiectivului de investiții „**Amenajare domeniu public în zona 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 și Urbanism;
- Serviciului de Dezvoltare Urbană și Administrativ.

Municipiul Câmpulung, 11.07.2025

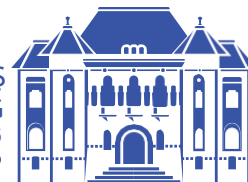
**Inițiator,
Primar**

Elena – Valerica LASCONI

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

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

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



NR. INREG 124/29186/11.07.2025

Se aprobă
Primar,

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Proiectului Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico- economici
pentru obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”

Prezentul raport are ca obiect supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung a documentației tehnico-economice, faza Proiect Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economiци, aferente obiectivului de investiții „**Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada**”.

Având în vedere necesitatea revitalizării zonei adiacente Cinema Balada și solicitările crescânde din partea comunității privind accesul la spații publice urbane moderne, se impune realizarea unor lucrări de intervenție asupra domeniului public în scopul creșterii atractivității și funcționalității acestuia.

Obiectivul de investiții are ca scop transformarea zonei într-un spațiu urban modern, integrat funcțional, care să sprijine activitățile culturale, recreative și sportive desfășurate la nivelul municipiului.

Proiectul tehnic prevede următoarele categorii de lucrări:

- Amenajarea unei parări publice cu cca. 80 de locuri de parcare împreună cu spațiile tehnice necesare în subsolul clădirii;
- Amenajarea unui spațiu de pubele pentru clădirile rezidențiale colective existente în zona în subsolul clădirii cu acces din exterior;
- Amenajarea unei gradene exterioare pentru cinema în aer liber la nivelul parterului;
- Amenajarea spațiilor de skate- park, loc de joacă pentru copii, loc de hamace și a altor spații anexa la nivelul parterului.

La elaborarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic – au fost respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice.

În conformitate cu art. 12, alin. (1), cap. III, secțiunea a 6-a din H.G. nr. 907/2016, proiectantul a dezvoltat și detaliat, în cadrul Proiectului Tehnic, anexat documentației, scenariul/opțiunea recomandată în Studiul de Fezabilitate, în concordanță cu indicatorii tehnico-economiци aprobați și cu autorizația de construire.

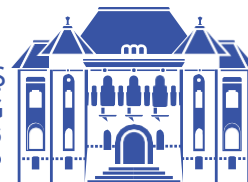
Documentația tehnico-economică – faza Proiect Tehnic – este conformă cu cerințele ghidului de finanțare PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32, aferent Programului Regional Sud-Muntenia, apel dedicat municipiilor, altele decât cele reședință de județ, pentru investiții în proiecte de regenerare urbană. În acest context, aprobarea documentației este necesară în vederea depunerii cererii de finanțare.

Prezentul raport este întocmit în baza următoarelor acte normative:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – art. 129 alin. (2) lit. b) coroborat cu alin. (4) lit. d);
- Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare – art. 44.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

- Proiectul Tehnic aferent obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” –



- conform Anexei nr. 1;
- Devizul General aferent obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” – conform Anexei nr. 2;
 - Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona 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,

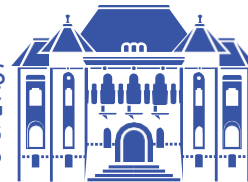
Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**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. 124/29188/11.07.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea Proiectului Tehnic, Devizului General și indicatorilor tehnico- economici pentru
obiectivul de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”

Prezentul raport are ca obiect supunerea spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung a documentației tehnico-economice, faza Proiect Tehnic, a Devizului General și a indicatorilor tehnico-economici, aferente obiectivului de investiții **„Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada”**.

Având în vedere necesitatea revitalizării zonei adiacente Cinema Balada și solicitările crescânde din partea comunității privind accesul la spații publice urbane moderne, se impune realizarea unor lucrări de intervenție asupra domeniului public în scopul creșterii atractivității și funcționalității acestuia.

Obiectivul de investiții are ca scop transformarea zonei într-un spațiu urban modern, integrat funcțional, care să sprijine activitățile culturale, recreative și sportive desfășurate la nivelul municipiului.

Proiectul tehnic prevede următoarele categorii de lucrări:

- Amenajarea unei parări publice cu cca. 80 de locuri de parcare împreună cu spațiile tehnice necesare în subsolul clădirii;
- Amenajarea unui spațiu de pubele pentru clădirile rezidențiale colective existente în zona în subsolul clădirii cu acces din exterior;
- Amenajarea unei gradene exterioare pentru cinema în aer liber la nivelul parterului;
- Amenajarea spațiilor de skate- park, loc de joacă pentru copii, loc de hamace și a altor spații anexa la nivelul parterului.

La elaborarea documentației tehnico-economice – faza Proiect Tehnic – au fost respectate prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice.

În conformitate cu art. 12, alin. (1), cap. III, secțiunea a 6-a din H.G. nr. 907/2016, proiectantul a dezvoltat și detaliat, în cadrul Proiectului Tehnic, anexat documentației, scenariul/opțiunea recomandată în Studiul de Fezabilitate, în concordanță cu indicatorii tehnico-economici aprobați și cu autorizația de construire.

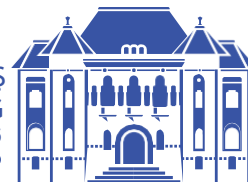
Documentația tehnico-economică – faza Proiect Tehnic – este conformă cu cerințele ghidului de finanțare PRSM/439/PRSM_P6/OP5/RSO5.2/PRSM_A32, aferent Programului Regional Sud-Muntenia, apel dedicat municipiilor, altele decât cele reședință de județ, pentru investiții în proiecte de regenerare urbană. În acest context, aprobarea documentației este necesară în vederea depunerii cererii de finanțare.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Câmpulung:

- Proiectul Tehnic aferent obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” – conform Anexei nr. 1;
- Devizul General aferent obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” – conform Anexei nr. 2;
- Indicatorii tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții „Amenajare domeniu public în zona Cinema Balada” – conform Anexei nr. 3.

Primar,
LASCONI Elena-Valerica

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Anexa nr. 1



Proiect nr.2924/2024 Faza PT Page 4 of 11

MEMORIU APLICATIV/JUSTIFICATIV
FAZA P.T.

- | | |
|-------------------------|---|
| • DENUMIREA PROIECTULUI | AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA |
| • FAZA DE PROIECTARE | PT |
| • AMPLASAMENT | MUN. CAMPULUNG, JUD. ARGES,
STRADA DUMITRU LAZEA, NR. CAD. 86891 |
| • 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. |

Capitolul I – DESCRIERE SITUATIE EXISTENTA SI PROPUSA.

1.1 Regim juridic/ Caracteristicile amplasamentului:

Terenul este situat in intravilanul localitatii Campulung, jud. Arges la adresa Str. Dumitru Lazea, cu numarul cadastral 86891 si are o suprafata de 3020 mp, teren neimprejmuit.

Forma terenului este neregulata avand deschidere pe toate laturile catre drumuri existente carosabile, fiind incadrat pe toate laturile de cladiri rezidentiale colective cu regim de inaltime P+4E.

Terenul se afla in proprietatea publica a Municipiului Campulung, conform actelor de proprietate anexate.

In prezent terenul este liber de constructii, avand categoria de folosinta- curti constructii.

Terenul are urmatoarele vecinatati:

- Nord- Vest- drum carosabil existent
- Sud- Vest- drum carosabil existent
- Sud- Est - drum carosabil existent
- Nord- Est – drum carosabil existent

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

1.2 Prezentarea utilitatilor:

Se pastreaza racordurile de utilitati existente pe teren (apa, canalizare, termoficare, electricitate, gaz, etc).

1.3 Conditii de clima si incadrare in zonele din hartile climatice

Teritoriul municipiului Campulung este situat intr-o zona cu : climat deal-podis ; caracterizat prin urmatoarele valori (dupa Mono-grafia Geografica a Romaniei) :

- Regimul temperaturilor :- temperatura medie anuala +8-9 0C
- Adancimea maxima de inghet 0.90- 1.00m.
- Regimul precipitatiilor : Cantitatea de precipitatii medii multianuale, masurate intr-o pe-rioda de zece ani este de aproximativ 800-1000mm.
- Regimul vanturilor : Frecventa medie a anuala a vantului din directie nord-vest este de 18%, iar cel din directia de vest este de 13%. Vitezele medii anuale sunt de 2,3 m/s, pen-tru directia nord-vest si 1,8 m/s, penru directia vestica. Durata calmului atmosfere

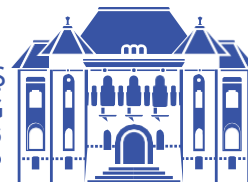
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

project Investment

| project management | arhitectura

tel: nr. 136, corp B, etaj 2, Sector 1

www.gama.ro



Anexa nr.2

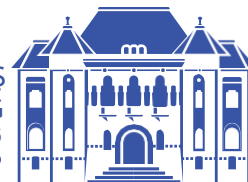
Beneficiar/Investitor,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

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

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții

„AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA 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	30,000.00	5,700.00	35,700.00	ELIGIBIL
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	70,000.00	13,300.00	83,300.00	ELIGIBIL
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00	NEELIGIBIL
Total capitol 1		100,000.00	19,000.00	119,000.00	
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	Cal 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	17,500.00	3,325.00	20,825.00	
3.1.1	Studii de teren	10,000.00	1,900.00	11,900.00	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/deșințare, obținere autorizații de scoatere din circuitul agricol	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru recorduri și branșamente la rețele publice de apă, canalizare, gaze, încălzire, 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 adrese	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. obținerea avizului PSI	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.3	Expertizare tehnică	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00	ELIGIBIL
3.5	Proiectare	403,000.00	76,570.00	479,570.00	
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	130,000.00	24,700.00	154,700.00	ELIGIBIL
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	95,000.00	18,050.00	113,050.00	ELIGIBIL
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15,000.00	2,850.00	17,850.00	ELIGIBIL
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	163,000.00	30,970.00	193,970.00	ELIGIBIL
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	70,000.00	13,300.00	83,300.00	ELIGIBIL
3.7	Consultanță	75,500.00	14,345.00	89,845.00	
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	70,000.00	13,300.00	83,300.00	ELIGIBIL
3.7.2	Auditul financiar	5,500.00	1,045.00	6,545.00	ELIGIBIL
3.8	Asistență tehnică	55,000.00	10,450.00	65,450.00	
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00	
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00	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	2,000.00	380.00	2,380.00	ELIGIBIL
3.8.2	Dirigenție de șantier	50,000.00	9,500.00	59,500.00	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		621,000.00	117,990.00	738,990.00	



CAPITOLUL 4					
Cheltuieli pentru investiția de bază					
4.1	Construcții și instalații	7,218,000.00	1,371,420.00	8,589,420.00	ELIGIBIL
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	900,000.00	171,000.00	1,071,000.00	ELIGIBIL
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,500,000.00	285,000.00	1,785,000.00	ELIGIBIL
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.0	0.00	0.00	ELIGIBIL
4.5	Dotări	2,802,000.00	532,380.00	3,334,380.00	ELIGIBIL
4.6	Active necorporale	0.0	0.00	0.00	NEELIGIBIL
Total capitol 4		12,420,000.00	2,359,800.00	14,779,800.00	
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli					
5.1	Organizare de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00	
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	75,000.00	14,250.00	89,250.00	ELIGIBIL
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00	ELIGIBIL
5.2	Comisioane, cota, taxe, costul creditului	174,153.00	0.00	174,153.00	
	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)	41,465.00	0.00	41,465.00	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)	8,293.00	0.00	8,293.00	ELIGIBIL
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	41,465.00	0.00	41,465.00	ELIGIBIL
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/destințare	82,930.00	0.00	82,930.00	ELIGIBIL
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (8 % din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1,029,940.00	195,689	1,225,629	ELIGIBIL
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	1,900	11,900	ELIGIBIL
Total capitol 5		1,314,093.00	216,588.60	1,530,681.60	
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		14,455,093.00	2,713,378.60	17,168,471.60	
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,293,000.00	1,575,670.00	9,868,670.00	
din care Val. Eligibile conform ghid finanțare		14,455,093.00	2,713,378.60	17,168,471.60	

2) În prețuri la data de 26.05.2025

4.97 lei.

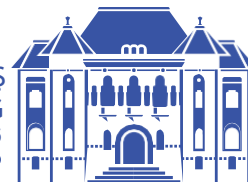
Data: 26.05.2025

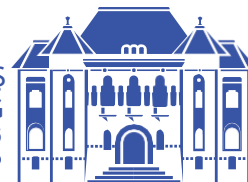
Beneficiar,
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

Intocmit,
S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.
am. Marius Galatchi

Actele semnate în original
se regasesc la dosarul
sedintei.

[illegible]



COSTURILE ESTIMATIVE ALE INVESTITIEI

VALOAREA TOTALA CU DETALIEREA PE STRUCTURA DEVIZULUI GENERAL

Beneficiar/Investitor,

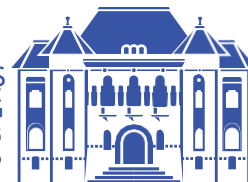
PRIMARIA MUNICIPIULUI CAMPULUNG S.C. GAMA PROJECT INVESTMENT S.R.L.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiții

„AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA”

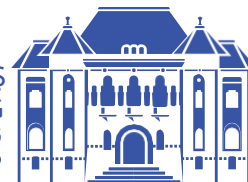
Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0	0	0
1.2	Amenajarea terenului	30,000.00	5,700.00	35,700.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	70,000.00	13,300.00	83,300.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		100,000.00	19,000.00	119,000.00
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 electrica	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 racordarii la rețele de utilitati	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	17,500.00	3,325.00	20,825.00
	3.1.1. Studii de teren	10,000.00	1,900.00	11,900.00
	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	0.00	0.00	0.00



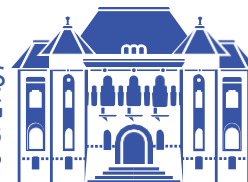
	scoatere din circuitul agricol			
	2. obținerea avizelor și acordurilor pentru racorduri și bransamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze, termoficare, energie electrică, telefonie, etc.	0.00	0.00	0.00
	3. obținere aviz sanitar, sanitar-veterinar și fitosanitar	0.00	0.00	0.00
	4. obținerea 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	0.00	0.00	0.00
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor	0.00	0.00	0.00
3.5	Proiectare	403,000.00	76,570.00	479,570.00
	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	130,000.00	24,700.00	154,700.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	95,000.00	18,050.00	113,050.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15,000.00	2,850.00	17,850.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	163,000.00	30,970.00	193,970.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.7	Consultanță	75,500.00	14,345.00	89,845.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	70,000.00	13,300.00	83,300.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,500.00	1,045.00	6,545
3.8	Asistență tehnică	55,000.00	10,450.00	65,450.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	950.00	5,950.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	570.00	3,570.00
	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	2,000.00	380.00	2,380.00
	3.8.2. Dirigenție de șantier	50,000.00	9,500.00	59,500.00
	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		621,000.00	117,990.00	738,990.00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1	Construcții și instalații	7,218,000.00	1,371,420.00	8,589,420.00
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	900,000.00	171,000.00	1,071,000.00
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	1,500,000.00	285,000.00	1,785,000.00



4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.0	0.00	0.00
4.5	Dotări	2,802,000.00	532,380.00	3,334,380.00
4.6	Active necorporale	0.0	0.00	0.00
Total capitol 4		12,420,000.00	2,359,800.00	14,779,800.00
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	100,000.00	19,000.00	119,000.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	75,000.00	14,250.00	89,250.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	4,750.00	29,750.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	174,153.00	0.00	174,153.00
	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)	41,465.00	0.00	41,465.00
	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)	8,293.00	0.00	8,293.00
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	41,465.00	0.00	41,465.00
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	82,930.00	0.00	82,930.00
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute (8 % din Cap. 1.2, 1.3, 1.4, 2, 3.5, 3.8, 4)	1,029,940.00	195,689	1,225,629
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	1,900	11,900
Total capitol 5		1,314,093.00	216,588.60	1,530,681.60
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		14,455,093.00	2,713,378.60	17,168,471.60



din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,293,000.00	1,575,670.00	9,868,670.00
din care Val. Eligibil conform ghid finantare	14,455,093.00	2,713,378.60	17,168,471.60

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 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	14,455,093.00	2,713,378.60	17,168,471.60
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,293,000.00	1,575,670.00	9,868,670.00

2.1. Valoarea totală (INV), inclusiv TVA **17,168,471.60**, respectiv **3,454,420.85** euro (1 Euro = 4.97 lei) din care Construcții și montaj (C+M) **9,868,670.00** lei, respectiv **1,985,647.89** euro.

Pentru investiție avem o valoare medie de 1439 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.

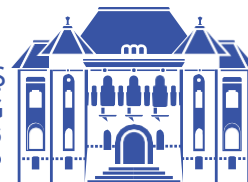
2.4 Capacități (în unități fizice și valorice):

În conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Proiectul propune AMENAJARE DOMENIU PUBLIC ÎN ZONA CINEMA BALADA din municipiul Câmpulung, jud. Argeș și integrarea acestuia în noul centru cultural sportiv propus în această zonă împreună cu proiectul “Reabilitare cinema BALADA”.

Se urmărește :

- Amenajarea unei parcuri publice cu cca. 80 de locuri de parcare împreună cu spațiile tehnice necesare în subsolul clădirii
- Amenajarea unui spațiu de pubele pentru clădirile rezidențiale colective existente în zonă în subsolul clădirii cu acces din exterior



- Amenajarea unei gradene exterioare pentru cinema in aer liber la nivelul parterului
- Amenajarea spatiilor de skate- park, loc de joaca pentru copii, loc de hamace si a altor spatii anexa la nivelul parterului

3. DATE SI INDICATORI CE CARACTERIZEAZA INVESTITIA

Imobilul se încadrează în:

- Categoria de importanta conform HG766/997 a constructiei este C
- Clasa de importanta conform P100/2013 este III
- Gradul de rezistenta la foc conform P118/1999 este II
- Risc de incendiu conform P118/1999 este MARE

BILANT INDICATORI URBANISTICI

UNIT.MAS.

S TEREN	3,020.0	mp
SUPRAFATA SUBSOL TEHNIC	2,000.0	mp
SUPRAFATA CONSTRUITA PROPUSA	420.0	mp
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA	420.0	mp
POT (%)	13.9	%
CUT	0.14	
SUPRAFATA PROPUSA SPRE AMENAJARE CA SPATIU PUBLIC	1,920.0	mp
SPATIU VERDE	680.0	mp
PROCENT SPATII VERZI	22.5	%

Regim de inaltime propus: Subsol + Parter

Intocmit:

arh. Marius Galatchi

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