

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 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.

Denumirea obiectivului / categoriei de lucrari		Luni											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9-	23	24	
1	Amenajari pentru protectia mediului si aducerea la starea initiala- spatii verzi												
2	Taxe pentru obtinerea de avize, acorduri si autorizatii, studii de teren												
3	Proiectare si inginerie												
4	Asistență tehnică												
5	Construcții, amenajări exterioare												
6	Instalații electrice												
7	Instalații sanitare												
8	Instalații termice												
9	Utilaje, echipamente funcționale cu montaj												
10	Organizare de santier												
11	Taxe aferente Inspectoratului de Stat in Constructii												
12	Cheltuieli diverse și neprevăzute												

GAMA Project Investment

proiectare | consultanta | project management | arhitectura

Bucuresti, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

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



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 electrica	0.00	0.00	0.00
2.6	Telecomunicatii	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	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 | consultanta | project management | arhitectura

Bucuresti, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

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



	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/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	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 prefezabilitate	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
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

	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. 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	34,600.00	0.00	34,600.00

	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 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)	1,514,000.00	317,940.00	1,831,940.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	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

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 in esalonarea investitiei vom considera perioada „0” – organizare achizitiei si realizare proiecte fazele DTAC, DT, DE, CS inclusiv liste de cantitati si devize estimative si perioada „1” – perioada de executie propriu zisa.

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 il constituie: REGENERARE URBANA- 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 producere 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

GAMA Project Investment

proiectare | consultanta | project management | arhitectura

Bucuresti, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

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



- 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

