

ANEXA

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

INDICATORI TEHNICO ECONOMICI

1. DATE GENERALE

- ✓ **DENUMIREA PROIECTULUI** AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA
- ✓ **FAZA DE PROIECTARE** PT
- ✓ **AMPLASAMENT** MUN. CAMPULUNUG, 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 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 functionale 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

„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	6,300.00	36,300.00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea terenului la starea inițială	70,000.00	14,700.00	84,700.00
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
Total capitol 1		100,000.00	21,000.00	121,000.00
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	Telecomunicatii	0.00	0.00	0.00
2.7	Alte tipuri de retele	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 retele de utilitati	0.00	0.00	0.00
Total capitol 2		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



CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	17,500.00	3,675.00	21,175.00
	3.1.1. Studii de teren	10,000.00	2,100.00	12,100.00
	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, 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	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	84,630.00	487,630.00
	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	130,000.00	27,300.00	157,300.00
	3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	95,000.00	19,950.00	114,950.00
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	15,000.00	3,150.00	18,150.00
	3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție	163,000.00	34,230.00	197,230.00
3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	70,000.00	14,700.00	84,700.00
3.7	Consultanță	75,500.00	15,855.00	91,355.00
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	70,000.00	14,700.00	84,700.00
	3.7.2. Auditul financiar	5,500.00	1,155.00	6,655
3.8	Asistență tehnică	55,000.00	11,550.00	66,550.00
	3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului	5,000.00	1,050.00	6,050.00
	3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor	3,000.00	630.00	3,630.00

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	420.00	2,420.00
3.8.2. Dirigenție de șantier	50,000.00	10,500.00	60,500.00
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	130,410.00	751,410.00

CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiția de bază

4.1.1	Construcții și instalații- ELIGIBIL	5,620,587.55	1,180,323.39	6,800,910.94
4.1.1	Construcții și instalații- NEELIGIBIL	1,597,412.45	335,456.61	1,932,869.06
4.2.1	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale-ELIGIBIL	845,568.90	177,569.47	1,023,138.37
4.2.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale - NEELIGIBIL	54,431.10	11,430.53	65,861.63
4.3.1	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj- ELIGIBIL	1,408,534.00	295,792.14	1,704,326.14
4.3.2	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj - NEELIGIBIL	91,466.00	19,207.86	110,673.86
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	588,420.00	3,390,420.00
4.6	Active necorporale	0.0	0.00	0.00
Total capitol 4		12,420,000.00	2,608,200.00	15,028,200.00

CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli

5.1	Organizare de șantier	100,000.00	21,000.00	121,000.00
	5.1.1. Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	75,000.00	15,750.00	90,750.00
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	25,000.00	5,250.00	30,250.00
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	155,982.72	0.00	104,922.17
	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)	33,205.78	0.00	33,205.78
	5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea	6,641.16	0.00	6,641.16

	lucrărilor de construcții (Legii 50/1995-0,1 % din C+M)			
	5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC (Conf. Legii 215/1997 - 0,5% din C+M)	33,205.78	0.00	33,205.78
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare-ELIGIBIL	31,869.45	0.00	31,869.45
	5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare-NEELIGIBIL	51,060.55	0.00	51,060.55
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	216,287	1,246,227
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,000	2,100	12,100
Total capitol 5		1,295,922.72	239,387.40	1,484,249.57
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)	3,286,500.00	690,165.00	3,976,665.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț	1,314,600.00	276,066.00	1,590,666
Total capitol 7		4,601,100.00	966,231.00	5,567,331.00
TOTAL GENERAL		19,038,022.72	3,965,228.40	22,952,190.57
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		8,293,000.00	1,741,530.00	10,034,530.00
din care Val. Eligibil conform ghid finantare		12,011,552.62	2,500,392.39	14,511,945.02

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

GAMA Project Investment

proiectare | consultanță | project management | arhitectură

București, Strada Calea Grivitei 136, Sector 2

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



Principalii indicatori economici ai investitiei:

Indicatori maximali, respectiv valoarea totala a obiectului de investitii, exprimata in lei, cu TVA si, respectiv, fara TVA, din care constructii-montaj (C+M), in conformitate cu devizul general:

Nr. crt.	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
	lei	lei	lei
TOTAL GENERAL	19,038,022.72	3,965,228.40	22,952,190.57
din care: C + M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)	8,293,000.00	1,741,530.00	10,034,530.00

2.1. Valoarea totala (INV), inclusiv TVA **22,952,190.57**, respectiv **4,618,147.59** euro (1 Euro = 4.97 lei) din care Constructii si montaj (C+M) **10,034,530.00** lei, respectiv **2,019,020.12** euro.

Pentru investitie avem o valoare medie de 1,035 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 .

- Proiectare -2 luni
- Proceduri de atribuire – 2 luni.
- Executie lucrari, servicii supervizare – 24 luni.

2.4 Capacitati (in unitati fizice si valorice):

In conformitate cu devizul prezentat acestea sunt:

Proiectul propune AMENAJARE DOMENIU PUBLIC IN ZONA CINEMA BALADA din municipiul Campulung, jud. Arges si integrarea acestuia in noul centru cultural sportiv propus in aceasta zona impreuna cu proiectul “Reabilitare cinema BALADA”.

Se urmareste :

- Amenajarea unei parcarii publice cu cca. 80 de locuri de parcare impreuna cu spatiile tehnice necesare in subsolul cladirii
- Amenajarea unui spatiu de pubele pentru cladirile rezidentiale colective existente in zona in subsolul cladirii 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

