



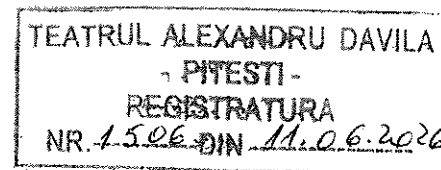
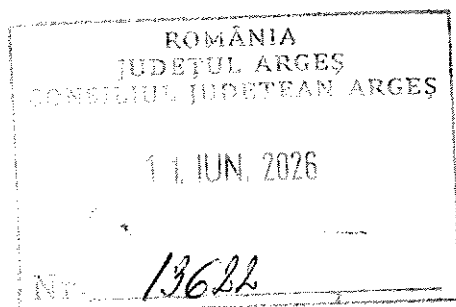
www.teatruldavila.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ TEATRUL ALEXANDRU DAVILA PITEȘTI

Str. Victoriei, Nr. 9, Pitești, Județul Argeș, România
Tel/fax: 0040 (248) 216.647 / (348) 401.491
CIF: 4229440 | PIC: 88972018



secretariat@teatruldavila.ro



CĂTRE CONSILIUL JUDETEAN ARGES

Vă rugăm să includeți pe Ordinea de zi, în vederea analizării și aprobării prin Hotărâre a Consiliului Județean, următoarele:

- *Devizul general la obiectivul de investiții Consolidare și Reabilitare clădire Teatrul "Alexandru Davila" Pitești,*
- *Memoriul justificativ – detalii modificări;*

Vă mulțumim!



**Manager,
Dan TUDOR**

**Director tehnic,
Ion-Cătălin ILINA**

PROIECTANT: SC SILVORA TERA SRL

Referitor:

Actualizare deviz general "CONSOLIDARE SI REABILITARE CLADIRE TEATRU "ALEXANDRU DAVILA" PITESTI"

Nr.656/10.06.2026

MEMORIU JUSTIFICATIV

Justificarea majorării valorii Capitolului 4.5 – Dotări

Valoarea aferentă Capitolului 4.5 – Dotări a fost actualizată față de estimarea realizată în anul 2023, ca urmare a reevaluării necesarului tehnic și a obținerii unor oferte de piață actualizate pentru echipamentele specifice activității teatrale.

În perioada 2023–2026 s-au înregistrat modificări semnificative ale prețurilor echipamentelor profesionale de scenă, generate de:

- creșterea costurilor de producție și a materiilor prime;
- majorarea costurilor de transport internațional și logistică;
- fluctuațiile cursului valutar pentru echipamentele importate din SUA și Uniunea Europeană;
- actualizarea gamelor de produse și înlocuirea unor modele existente cu echipamente de generație nouă, cu performanțe tehnice superioare;
- creșterea costurilor aferente serviciilor de instalare, punere în funcțiune, programare și instruire.

În vederea stabilirii unei valori reale și actuale a investiției, au fost solicitate și analizate oferte de preț de la furnizori specializați în echipamente scenotehnice, iluminat profesional, sonorizare și sisteme de control. Conform ofertei financiare actualizate din luna mai 2026, valoarea totală a sistemelor de iluminat, sonorizare, mecanică de scenă și intercom este de **7.439.595,55 lei fără TVA**.

Astfel se actualizează linia 4.5 din Devizul General cu suma de 8.014.595,55 lei fara TVA (respectiv 7.439.595,55 lei valoare dotari + 575.000 lei valoare initiala scaune)

Totodată, lista actualizată a dotărilor cuprinde echipamente profesionale specifice funcționării unui teatru modern (sisteme de iluminat inteligente, console de control, sisteme line-array, scenotehnică motorizată, sisteme intercom, echipamente wireless și accesorii), rezultate în urma actualizării soluției tehnice și a cerințelor funcționale ale beneficiarului.

Prin urmare, majorarea valorii Capitolului 4.5 nu reprezintă o modificare arbitrară a investiției, ci rezultă din:

1. actualizarea prețurilor la nivelul pieței anului 2026;
2. actualizarea specificațiilor tehnice ale echipamentelor;
3. includerea costurilor reale de transport, montaj, punere în funcțiune și instruire;
4. necesitatea asigurării compatibilității și funcționării integrate a tuturor sistemelor scenice.

În consecință, valoarea actualizată a Capitolului 4.5 – Dotări reflectă costul real de achiziție și implementare al echipamentelor necesare exploatării obiectivului în condițiile tehnice și economice existente la data actualizării documentației.

Proiectant,

SC SILVORA TERA SRL



Catre: Teatrul Alexandru Davila - Pitesti
 In atentia: Departamentului Achizitii / Investitii

Oferta financiara

A. Sistem Iluminat					
Nr. Crt.	Produs	Specificatii	Buc	p.u. fara TVA	Valoare fara TVA
1	VL800PROPAR + Voleu	Par cu LED si zoom motorizat, 7 x 30 W, voleuri incluse, Vari-Lite USA	28	RON 10,384.00	RON 290,752.00
2	P10 PROFILE WW (Warm White)	Proiector inteligent tip profil, P10 PROFILE WW (Warm White), JB Lighting Germany	12	RON 46,695.00	RON 560,340.00
3	Sparx 12A RGBW Washbeam TwinZoom 3.5°	Proiector inteligent tip Wash, Sparx 12A RGBW Washbeam TwinZoom 3.5°, JB Lighting Germany	12	RON 35,090.00	RON 421,080.00
4	7423A1210 + 7060A2030-K + Iris	Proiector tip profil LED ColorSource Spot V CE Engine Only with Multiverse - Black, include lentila cu zoom 15-30 si iris, ETC USA	8	RON 14,025.00	RON 112,200.00
5	7423A1210 + 7060A2032-K + iris	Proiector tip profil LED ColorSource Spot V CE Engine Only with Multiverse - Black, include lentila cu zoom 25-50 si iris, ETC USA	8	RON 14,025.00	RON 112,200.00
6	7417A1212 + PSF1019	Proiector de teatru LED, ColorSource Fresnel V MAX CE with Multiverse - Black, Voleuri incluse, ETC USA	16	RON 10,923.00	RON 174,768.00
7	7417A1212 + PSF1019	Proiector de teatru LED, ColorSource Fresnel V MAX CE with Multiverse - Black, Voleuri incluse, ETC USA	16	RON 10,923.00	RON 174,768.00
8	NanoPixSlim FR1440	Proiector tip bara led, Floorlight, NanoPixSlim FR1440, include cablu alimentare, LDDE Austria	8	RON 11,978.45	RON 95,827.60
9	SHoW Baby wireless DMX transceiver	Transmitator-receptor wireless DMX, Multiverse SHoW Baby wireless DMX transceiver, ETC USA	15	RON 2,502.50	RON 37,537.50
10	7121A1225-RCDND	Dimmer 24 de canale - ColorSource ThruPower Cabinet ND 24x10A (2.3kW) RCD/4 circuits, ETC USA	4	RON 29,892.50	RON 119,570.00
11	4311A1021-EU ION XE 20 ETC USA + Monitor 21" Touch Screen	Consola de lumini DMX + monitoare, ION XE 20 ETC USA + 2 buc x Monitor 21" Touch Screen	1	RON 71,403.20	RON 71,403.20
12	Servicii + Acesorii	Transport, montaj, punere in functiune, instruire personal, cabluri, conectica, material marunt (cleme, sufe, suruburi, etc.)	1	RON 203,500.00	RON 203,500.00
Total FARA TVA					RON 2,373,946.30
TVA 21%					RON 498,528.72
Total CU TVA					RON 2,872,475.02

B. Sistem Sonorizare

Nr. Crt.	Produs	Specificatii	Buc	p.u. fara TVA	Valoare fara TVA
1	Z0733.001	Boxa tip line array, pasiva, ALi90 Loudspeaker, d&b audiotechnik - Germany	8	RON 35,612.50	RON 284,900.00
	Z5456.000	AL Flying adapter, d&b audiotechnik - Germany	3	RON 4,482.50	RON 13,447.50
	Z5147.001	Rota clamp, d&b audiotechnik - Germany	3	RON 5,060.00	RON 15,180.00
2	Z0520.001	Subwoofer pasiv, cardioid, Vi-GSUB Subwoofer NL4, d&b audiotechnik - Germany	4	RON 31,212.50	RON 124,850.00
3	Z1015.000	Boxa pasiva 2 cai - U7 Loudspeaker, d&b audiotechnik - Germany	2	RON 20,350.00	RON 40,700.00
	Z5806.000	U7 Swivel bracket, d&b audiotechnik - Germany	2	RON 2,090.00	RON 4,180.00
	Z5024.000.00	Loudspeaker stand adapter	2	RON 385.00	RON 770.00
4	Z1650.000	Boxa pasiva frontfill, 44S Loudspeaker, d&b audiotechnik - Germany	4	RON 8,552.50	RON 34,210.00
	Z5427.000	44S Backbox	4	RON 797.50	RON 3,190.00
	Z5428.000	44S Backbox grill	4	RON 456.50	RON 1,826.00
5	Z1015.000	Boxa pasiva 2 cai - U7 Loudspeaker, d&b audiotechnik - Germany	4	RON 20,350.00	RON 81,400.00
6	Z4010.000	DS10 Audio network bridge	1	RON 16,802.50	RON 16,802.50
7	Z1120.001	Monitor pasiv pentru scena, MAX2 Monitor NL4, d&b audiotechnik - Germany	4	RON 19,250.00	RON 77,000.00
8	Z2830.000	Amplificator cu DSP inclus, 4 canale, 40D Amplifier, d&b audiotechnik - Germany	5	RON 46,447.50	RON 232,237.50
9	Z2880.000	Amplificator cu DSP inclus, 4 canale, 5D Amplifier, d&b audiotechnik - Germany	1	RON 11,055.00	RON 11,055.00
9	Midas M32 Live	Mixer digital, Midas M32 Live	1	RON 19,800.00	RON 19,800.00
	Flightcase Mixer	Flightcase pentru mixerul digital	1	RON 1,650.00	RON 1,650.00
	Midas DL16	Stagebox digital Midas DL16	2	RON 4,895.00	RON 9,790.00
	Case Stagebox	Case pentru stageboxul digital	2	RON 825.00	RON 1,650.00
	Tambur Cat5	Rola Cablu Cat5 Interconectare mixer-stagebox	1	RON 2,722.50	RON 2,722.50
10	Sennheiser EW-D CI1 SET (S1-7)	Sistem transmisie-receptie (receptor station + transmitator de tip bodypack), Sennheiser	24	RON 3,575.00	RON 85,800.00
	4488-DP-R-F90 + DAD9034	Microfon de tip headset, directional, DPA Microphones	24	RON 4,620.00	RON 110,880.00
	Sennheiser EW-D SKM-S (S1-7)+ Capsula MMK 965-1 BK	Transmitator de tip handheld + capsula microfon, Sennheiser	4	RON 4,609.00	RON 18,436.00
	EW-D ASA (Q-R-S)	Amplificator semnal antena RF, Sennheiser	9	RON 3,327.50	RON 29,947.50
	ADP UHF (470 - 1075 MHZ)	Antena semnal RF UHF, DIRECTIONAL UHF ANTENNA, Sennheiser	4	RON 1,705.00	RON 6,820.00
	GZL A10	Connection cable, low attenuation, length: 10 m, Sennheiser	4	RON 385.00	RON 1,540.00
	Flightcase Microfoane	Flightcase microfoane 19"	4	RON 825.00	RON 3,300.00

11	Servicii + Accesorii	Transport, montaj, punere in functiune, instruire personal, cabluri, conectica, material marunt (cleme, sufe, suruburi, etc.)	1	RON 118,250.00	RON 118,250.00
Total FARA TVA					RON 1,352,334.50
TVA 21%					RON 283,990.25
Total CU TVA					RON 1,636,324.75

C. Sistem mecanica de scena					
Nr. Crt.	Produs	Specificatii	Buc	p.u. fara TVA	Valoare fara TVA
1	Bara motorizata Lumini 700kg	Prodigy P2-900-CT Powerhead with Compression Tube, power input: 3-phase 400V/50Hz 20 cm/s (12 m/min) max speed, 15 m max travel, 12 circuite, cable management inclus	4	RON 3,157,000.00	RON 3,157,000.00
2	Bara motorizata decoruri 900kg	Prodigy P2-900-CT Powerhead with Compression Tube, power input: 3-phase 400V/50Hz 20 cm/s (12 m/min) max speed, 15 m max travel	4		
3	Bara motorizata decoruri 300kg	Prodigy P2-300-CT Powerhead with Compression Tube, power input: 3-phase 400V/50Hz, 20 cm/s (12 m/min) max speed, 15 m max travel	16		
4	Sistem de control si distributie	Foundation Desk fixed and variable speed hoist controller with: 1 soft upper limit & 1 soft lower limit & 10 trim positions per hoist 2 system wide trim positions for hoists Preset numbers from 1 to 999, Cue numbers from 1 to 999.99 1 active playback, ability to start next cue while current cue is still running Multiple password-protected user access levels 17" color multipoint LCD touchscreen interface for programming Deadman ""GO"" buttons for cue playback control Joystick with deadman button for manual operation and speed control	1		
5	Sina Cortina Rail H100	Sina cu actionare manuala Cortina Rail H100, accesorii incluse, deschidere stanga-dreapta	1	RON 13,200.00	RON 13,200.00
6	Material mantou + Cortina	Material mantou + Cortina, greutate material 460g/m2, certificari FR: EN 13773 (2003)/CL. 1 - NF P 92-503 - M 1 - NFPA 701 (2015) : pass, falduri 100%	1	RON 30,525.00	RON 30,525.00
7	Panalonii	Pantaloni compus din material Molton 300g/mp + actionare	4	RON 4,290.00	RON 17,160.00
8	Sina fundal Rail H100 + material Molton	Sina fundal cu actionare manuala + material Molton 300g/mp	1	RON 25,575.00	RON 25,575.00
9	Sufita mascare	Sufita material Molton 300g/mp	2	RON 3,217.50	RON 6,435.00
10	Arlechini mobili	Structura metalica (arlechini) + panotare	2	RON 33,000.00	RON 66,000.00
11	Servicii + Accesorii	Transport, montaj, punere in functiune, instruire personal, cabluri, conectica, material marunt (cleme, sufe, suruburi, etc.)	1	RON 330,000.00	RON 330,000.00
Total FARA TVA					RON 3,645,895.00
TVA 21%					RON 765,637.95
Total CU TVA					RON 4,411,532.95

D. Sistem Intercom					
Nr. Crt.	Produs	Specificatii	Buc	p.u. fara TVA	Valoare fara TVA
1	WBS-202HD	2 Channels HD Wireless Base Station + 2 antennas.	1	RON 8,307.20	RON 8,307.20
2	WBP-202HD	Dual Channel HD Wireless Beltpack "Compact Series" Mini 4P XLR headset connector	1	RON 3,388.00	RON 3,388.00
3	WBP-200HD	Single Channel HD Wireless Beltpack "Compact Series" Mini 4P XLR headset connector	3	RON 2,657.60	RON 7,972.80
4	WAM-100/2S	Single-ear, high-isolation Headset with Rotatable microphone boom, (Miniature 4P XLR connector)	4	RON 1,082.40	RON 4,329.60
5	WBPC-200	Beltpacks charger (models WBP-200HD, WBP-202HD, WBP-200 & WBP-202)	1	RON 1,144.00	RON 1,144.00
6	WBFC-200	Empty briefcase for 1 charger (WBPC-200) and up to 4 "Compact Series" Beltpacks	1	RON 1,680.80	RON 1,680.80
7	ES-200	Wired Intercom Remote Desk/Rack Station. Dual channel. Built-in loudspeaker and gooseneck microphone	3	RON 2,622.40	RON 7,867.20
8	AM-100/2S	Single Muff, high-isolation Headset with Rotating microphone boom. 4P XLR	4	RON 1,047.20	RON 4,188.80
9	4W2-200	Universal 4W/2W Interface. Connection to non compatible intercom systems, professional TV cameras, etc.	1	RON 1,936.00	RON 1,936.00
10	PC-4-200	1 RU panel for installation of up to 4 beltpacks and/or interfaces	1	RON 105.60	RON 105.60
11	AS-MB200-2	Antenna Support for 2 Antennas To be mounted on top of a microphone stand or attached to a wall.	1	RON 352.00	RON 352.00
12	ECS-MM	5m. Coaxial Cable Extension with Male SMA Connectors	2	RON 237.60	RON 475.20
13	AKG C1000	Cardioid/ hyper cardioid Condenser Microphone, AKG	2	RON 852.50	RON 1,705.00
14	EM-260 Entertainment	Six Input mixer, Phantom Power, 1RU, Omnitronic	1	RON 1,203.05	RON 1,203.05
15	CA-4500 DSP	100V Line amplifier, 1000W, 4 outputs, DAP	1	RON 5,109.50	RON 5,109.50
16	WS108TP	Boxa de radioficare cu potentiometru, 10W, 100V	22	RON 302.50	RON 6,655.00
17	Servicii + Acesorii	Transport, montaj, punere in functiune, instruire personal, cabluri, conectica, material marunt (cleme, sufe, suruburi, etc.)	1	RON 11,000.00	RON 11,000.00
Total FARA TVA					RON 67,419.75
TVA 21%					RON 14,158.15
Total CU TVA					RON 81,577.90

Total GENERAL A+B+C+D FARA TVA	RON 7,439,595.55
TVA 21%	RON 1,562,315.07
Total GENERAL A+B+C+D CU TVA	RON 9,001,910.61

OFERTA INCLUDE:

Transportul pana la beneficiar;
Instalarea cablurilor de interconectare ale echipamentelor;
Instalarea conectorilor pe cabluri;
Interconectarea echipamentelor ;
Programarea si testarea finala a echipamentelor de sunet, lumini si scenotehnica;
Include montajul echipamentelor pe structurile solicitate (structurile metalice nu fac obiectul nostru);
Instruirea personalului calificat;
Alte documente precum: certificat de garantie, certificat de conformitate;

OFERTA NU INCLUDE:

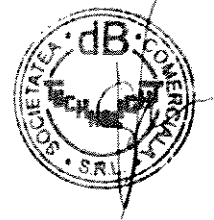
Bransamentul echipamentelor la tabloul electric general;
Sapaturi sau modificari arhitecturale;
Lucrari sau confectii metalice aditionale necesare pentru instalarea/suspendarea echipamentelor, cum ar fi console, bride sau coliere care nu sunt in portofoliul producatorului.

NOTA: Pretul este exprimat in LEI;

Garantie: 60 de luni pentru produsele d&b audiotechnik iar 24 de luni pentru restul echipamentelor;
Oferta este valabila 90 zile;
Produsele oferite sunt conforme cu normele Europene si marcate corespunzator CE ;

Data:
21.05.2026

Director Tehnic
Scortariu Vlad





www.teatruldavila.ro

CONSILIUL JUDEȚEAN ARGEȘ TEATRUL ALEXANDRU DAVILA PITEȘTI

Str. Victoriei, Nr. 9, Pitești, Județul Argeș, România
Tel/fax: 0040 (248) 216.647 / (348) 401.491
CIF: 4229440 | PIC: 88972018



secretariat@teatruldavila.ro

NOTĂ FUNDAMENTARE

privind aprobarea actualizării Devizului general
afere documentației tehnico-economice și a indicatorilor tehnico-economici
pentru clădirea Teatrului Alexandru „Davila” Pitești
CONSOLIDARE ȘI REABILITARE CLĂDIRE TEATRUL “ALEXANDRU DAVILA” PITEȘTI

Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului de investiții

De-a lungul perioadei de funcționare clădirea a suferit intervenții funcționale și structurale în câteva etape mai importante și anume:

- La data schimbării destinației inițiale imobilul a fost baie comunală
- În anul 1971 cu ocazia realizării unor lucrări de modernizare consolidare și extindere.

Imobilul alcătuit din teren și clădire aparține domeniului public al județului Argeș și se află în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al județului Argeș Anexa II la HG nr. 447/2002, poziția 1,2. Adresa actuală a amplasamentului este de Strada Victoriei nr.9.

Clădirea este cu structură pavilionară, este edificată între 1900-1915 și are regim de înălțime P + 2 /plan parter, plan foyer, plan nivel sală de spectacole și repetiții, înălțimea maximă = + 25 metri. Fundația și elevația sunt din zidărie de cărămidă, structura din zidărie nearmată, sistem celular, planșeele fiind realizate astfel:

Sub sala de spectacol sunt planșee susținute atât de grinzi din beton armat cât și din grinzi metalice, sala de spectacol este acoperită cu un sistem de arce din beton armat realizate în cruce de care se suspendă plafoane din rabiț susținute de o rețea din oțel beton, în rest planșeele fiind realizate din beton. Acoperișul este de tip mixt parțial terasă, parțial șarpantă. Finisajele sunt refăcute fiind păstrate integral ornamentele și ștucaturile interioare și exterioare, pardoselile sunt din marmură și/sau covor PVC pe holuri și gresie în grupurile sanitare, iar cele din birouri sunt din parchet laminat sau mochetă. Ușile sunt din lemn iar ferestrele sunt din tâmplărie aluminiu cu geam termopan. Alimentarea cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare se face prin bransamentul individual de la rețelele de utilități din zonă. Încălzirea clădirii se face cu agent termic produs de centrala termică proprie ce funcționează cu gaze naturale și este amenajată în incinta teatrului.

Compartimentările sunt din pereți din zidărie de cărămidă iar configurația și dispunerea încăperilor și suprafețelor acestora sunt prezentate în releveele ce se vor actualiza (întocmi) și care vor face parte din expertiza tehnică.

Toate cele menționate mai sus conduc la neconformitatea construcției la Normele și la Legislația actuale în vigoare, cu privire la construcțiile publice care prezintă aglomerare de persoane, fapt ce duce la desfășurarea în condiții improprie a activității artistice a teatrului.

Lucrările de consolidare și modernizare ce se doresc a fi realizate nu vor modifica amprenta construcției, acestea vor fi efectuate pe aria desfășurată (4555,44mp).

Obiectivul general

Consolidarea și modernizarea Teatrului Alexandru Davila Pitești ar permite desfășurarea în bune condiții a activității instituției, aducând în folosul comunității și în centru atenției o clădire care deja este de notorietate publică, mai ales pentru faptul că beneficiarii direcți sunt publicul argeșean. Intervențiile care vor fi propuse nu influențează negativ nivelul de siguranță al

construcției în ansamblu prevăzut de reglementările tehnice în vigoare ce au menirea de a ridica gradul de protecție la clasa RsIV de risc seismic, ce corespunde construcțiilor la care răspunsul seismic așteptat este similar celui corespunzător construcțiilor noi. Totodată, menționăm că nici construcțiile învecinate nu vor fi afectate în vreun fel de intervențiile preconizate.

Existența/inexistența unor posibilități alternative de atingere a impactului urmărit și justificarea opțiunii făcute: nu există alternative.

Se va păstra destinația actuală de teatru, lucrările propuse vor asigura cerințele esențiale de calitate în construcții și se vor realiza în vederea optimizării activităților artistice.

Se dorește o îmbunătățire funcțională a sălii de spectacol, sălii studio, reamenajarea spațiilor administrative, redimensionarea unor spații și trasee în vederea desfășurării în condiții conforme cu normele activității teatrale.

Obiectivele urmărite sunt:

- *consolidare conform expertizei tehnice prin care clădirea va fi adusă la clasa de risc seismic RsIV.*

- *Desfășurarea activității instituției în condiții de siguranță și performanță*

- *Evitarea degradării imobilului*

- *Promovarea valorilor cultural artistice, autohtone și universale, pe plan local, național și internațional*

- *Educarea publicului tânăr prin programele specifice cultural-artistice ale instituției*

Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus(e) (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan);

Suprafața terenului este de 1770 mp.

Aria construită = 1401,91 mp.

Aria desfășurată = 4555,44 mp.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

Pe latura de nord vest se învecinează cu spații verzi, case particulare și Biserica Romano-Catolică în a cărei zonă de protecție se află. În conformitate cu planul urbanistic General al Municipiului Pitești imobilul se află în zona centrală, zona de locuințe și funcțiuni complementare. Clădirea datează de la începutul anilor 1900-1915.

c) particularități de relief;

Din punct de vedere geomorfologic perimetrul de studiu se încadrează în zona de terasă inferioară de pe partea dreaptă a râului Argeș.

Morfometria actuală a terenului în zona perimetrului studiat este plană, fără pante sau denivelări accentuate. Stabilitatea de ansamblu a zonei din care face parte perimetrul de studiu este corespunzătoare în sensul că nu se observă fenomene fizico-mecanice active, alunecări de teren eroziuni.

d) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

Imobilul este racordat la utilitățile existente în vecinătate pe strada Victoriei (energie electrică, apă, gaze, canalizare).

e) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;

Întrucât se doresc lucrări de consolidare și modernizare fără a se modifica amprenta construcției considerăm că nu există rețele edilitare ce necesită relocare sau protejare .

f) posibile obligații de servitute;

g) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

Construcția este realizată izolat așadar nu există construcții existente în amplasament care să fie afectate de lucrările de consolidare și modernizare dorite .

h) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent;

Prin lucrările de consolidare și modernizare nu se vor modifica coeficienții urbanistici, regimul de înălțime și retragerile construcției.

i) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condițiilor specifice în cazul existenței unor zone protejate.

Construcția face parte din situl urban "Bulevardul Republicii" sit urban aflat pe lista monumentelor istorice la poziția AG II-s-B-13432. Imobilul se află în zona de protecție a Bisericii Romano-Catolice.

Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;

Se va păstra destinația actuală de teatru, lucrările propuse vor asigura cerințele esențiale de calitate în construcții și se vor realiza în vederea optimizării activităților artistice. Se dorește o îmbunătățire funcțională a sălii de spectacol, sălii studio, reamenajarea spațiilor administrative, redimensionarea unor spații și trasee în vederea desfășurării în condiții conforme cu normele activității teatrale.

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate;

În urma lucrărilor de consolidare realizate conform expertizei tehnice se vor realiza lucrările de consolidare menționate lucrări ce vor aduce clădirea la clasa de risc seismic RsIV.

c) nevoi/solicitări funcționale specifice.

O regândire funcțională a teatrului pe întreg parcursul executării detaliilor împreună cu proiectanții. Se vor respecta reglementările tehnice în vigoare pentru cerințele privind securitatea la incendiu precum și reglementării tehnice din 14 decembrie 2022. (*Ghid pentru realizarea de lucrări de intervenții integrate la clădirile rezidențiale multifamiliale și la clădirile publice, indicativ RTC 1 – 2022*)

Justificarea necesității actualizării devizului

Valoarea aferentă Capitolului 4.5 – Dotări a fost actualizată față de estimarea realizată în anul 2023, ca urmare a reevaluării necesarului tehnic și a obținerii unor oferte de piață actualizate pentru echipamentele specifice activității teatrale.

În perioada 2023–2026 s-au înregistrat modificări semnificative ale prețurilor echipamentelor profesionale de scenă, generate de:

- creșterea costurilor de producție și a materiilor prime;
- majorarea costurilor de transport internațional și logistică;
- fluctuațiile cursului valutar pentru echipamentele importate din SUA și Uniunea Europeană;
- actualizarea gamelor de produse și înlocuirea unor modele existente cu echipamente de generație nouă, cu performanțe tehnice superioare;
- creșterea costurilor aferente serviciilor de instalare, punere în funcțiune, programare și instruire.

În vederea stabilirii unei valori reale și actuale a investiției, au fost solicitate și analizate oferte de preț de la furnizori specializați în echipamente scenotehnice, iluminat profesional, sonorizare și sisteme de control. Conform ofertei financiare actualizate din luna mai 2026, valoarea totală a sistemelor de iluminat, sonorizare, mecanică de scenă și intercom este de **7.439.595,55 lei fără TVA**.

Astfel se actualizează linia 4.5 din Devizul General cu suma de 8.014.595,55 lei fara TVA (respectiv 7.439.595,55 lei valoare dotari + 575.000 lei valoare initiala scaune).

Totodată, lista actualizată a dotărilor cuprinde echipamente profesionale specifice funcționării unui teatru modern (sisteme de iluminat inteligente, console de control, sisteme line-array, scenotehnică

motorizată, sisteme intercom, echipamente wireless și accesorii), rezultate în urma actualizării soluției tehnice și a cerințelor funcționale ale beneficiarului.

Prin urmare, majorarea valorii Capitolului 4.5 nu reprezintă o modificare arbitrară a investiției, ci rezultă din:

1. actualizarea prețurilor la nivelul pieței anului 2026;
 2. actualizarea specificațiilor tehnice ale echipamentelor;
 3. includerea costurilor reale de transport, montaj, punere în funcțiune și instruire;
- necesitatea asigurării compatibilității și funcționării integrate a tuturor sistemelor scenice.

COSTURILE INVESTIȚIEI

Valoarea totală a investiției, inclusiv TVA, conform Deviz general *este de 52.644.312,53 lei.*

Indicatori tehnico-economici actualizați.

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Cost total investiție inclusiv TVA | 52.644.312,53 lei. |
| 2. Constructii-montaj (C+M) inclusiv TVA | 19.599.339,45 lei cu TVA. |

Cost total investiție, exclusiv TVA : 43.543.082,19 lei;

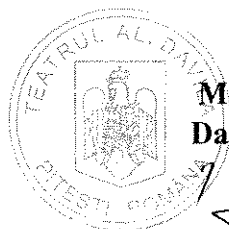
Constructii-montaj (C+M) exclusiv TVA : 16.197.801,20 lei.

Având în vedere prevederile H.G 907/2016 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții (Anexa nr. 2 la normele metodologice), precum și ale art. 15 alin. 1 lit.c și alin 2 din H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico - economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare, **supunem spre dezbatere și aprobare plenului Consiliului Județean Argeș actualizarea devizul general și indicatorii tehnico-economici actualizați.**

Anexăm prezentei note de fundamentare **Devizul general** actualizat.

Data: 12.06.2026

Director tehnic
Ion-Cătălin ILINA



**Manager,
Dan TUDOR**

