ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E

privind actualizarea devizului general , a indicatorilor tehnico-economici şi Notei de Fundamentare, pentru obiectivul de investitii ***" Construire locuințe nZEB pentru tineri în orașul Bușteni, județul Prahova"***

Consiliul Local al orașului Bușteni, județul Prahova, întrunit în ședința extraordinară din 12.05.2026Ş

Referatul de aprobare nr.7459/07.05.2026 al Primarului oras Busteni;

Raportul de specialitate nr.7460/08.05.2026 intocmit de Comp.Achiziții-Investiții;a - Insp.Petrache Florin;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura"., **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In conformitate cu prevederile H.G. nr.907/2016 art.10 alin.(4), privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantate din fonduri publice, cu modificarile si completarile ulterioare si art.44 alin.(1) din Legea 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

În conformitate cu art.10 lin.(4) din H.G. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările si completările ulterioare;

In temeiul art.129 alin(2) lit.b) și alin(4) lit.d), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.-Se aproba actualizarea devizului general al obiectivului de investitii ***" Construire locuințe nZEB pentru tineri în orașul Bușteni, județul Prahova",*** prevazut in Anexele nr.1; 1.1; 1.2; 1.3 parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2.-Se aproba actualizarea indicatorilor tehnico-economici ai obiectivului de investitii: ***" Construire locuințe nZEB pentru tineri în orașul Bușteni, județul Prahova",*** prevăzuți in Anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se apobă actualizarea Notei de Fudamentare aferentă proiectului ***" Construire locuințe nZEB pentru tineri în orașul Bușteni, județul Prahova".***prevăzută în Anexa nr.3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4.- Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de Primarul orasului Busteni prin aparatul de specialitate din cadrul Primariei oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza:
- Institutiei Prefectului Judet Prahova;
- Primarului oras Busteni;
- Comp.Achizitii - Investitii;.
- Serv.Economic;

Si o va publica pe site-ul oficial al institutiei.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Buricea Ioana-Irina

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL,
Negutescu Liliamna

[redacted]

Busteni, 12.05.2026
Nr.75

ANEXA 1.

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	-	-	-
Total capitol 1		-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii	329,132.92	68,839.90	397,972.82
2.1.1	***1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli în interiorul limitei de proprietate***	***71,386.77***	***14,868.13***	***86,254.90***
2.1.1.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 19%*	6,154.49	1,169.35	7,323.84
2.1.1.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 21%*	65,232.28	13,698.78	78,931.06
2.1.2	***1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli pâna la limita de proprietate***	**257,746.15**	**53,971.77**	**311,717.92**
2.1.2.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 19%*	7,746.15	1,471.77	9,217.92
2.1.2.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 21%*	250,000.00	52,500.00	302,500.00
Total capitol 2		**329,132.92**	**68,839.90**	**397,972.82**
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice- TVA 0%	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice- TVA 21%	-	-	-
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**9,500.00**	**1,959.00**	**11,459.00**
3.2.1	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 19%	1,800.00	*342.00*	2,142.00
3.2.2	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 21%	7,700.00	*1,617.00*	9,317.00
3.3	**Expertizare tehnică**	-	-	-
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranţă rutieră**	**10,000.00**	***2,100.00***	**12,100.00**
3.5	**Proiectare**	**194,841.66**	**37,054.05**	**231,895.71**
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general- TVA 19%	*100,000.00*	*19,000.00*	*119,000.00*
	3.5.4. Documentaţii obtinere avize- TVA 19%	***9,500.00***	*1,805.00*	*11,305.00*
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	-	-	-

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	*85,341.66*	*16,249.05*	*101,590.71*
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza PAC şi POE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	*17,068.33*	*3,242.98*	*20,311.31*
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza Pth şi DE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	*66,566.50*	*12,647.64*	*79,214.14*
	Proiect as built, inclusiv studii teren, desen conform cu executia si Cartea Constructiei - TVA 21%	*1,706.83*	*358.43*	*2,065.26*
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie - TVA 19%**	**25,000.00**	***4,750.00***	**29,750.00**
3.7	**Consultanţă**	**205,000.00**	***40,710.00***	***245,710.00***
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	***195,000.00***	***38,610.00***	***233,610.00***
	3.7.1.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii- TVA 19%	*117,000.00*	*22,230.00*	*139,230.00*
	3.7.1.2 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii- TVA 21%	*78,000.00*	*16,380.00*	*94,380.00*
	3.7.2. Auditul financiar- TVA 21%	*10,000.00*	*2,100.00*	*12,100.00*
3.8	**Asistenţă tehnică**	**68,800.00**	**14,203.09**	**83,003.09**
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	*12,500.00*	*2,625.00*	*15,125.00*
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor - TVA21%	*12,500.00*	*2,625.00*	*15,125.00*
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	-	-	-
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	***51,300.00***	***10,528.09***	***61,828.09***
	3.8.2.1 Dirigenţie de şantier- TVA19%	*12,245.31*	*2,326.61*	*14,571.92*
	3.8.2.2 Dirigenţie de şantier- TVA21%	*39,054.69*	*8,201.48*	*47,256.17*
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare- TVA21%	*5,000.00*	*1,050.00*	*6,050.00*
Total capitol 3		**513,141.66**	**100,776.15**	**613,917.80**
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**2,552,301.01**	**520,709.59**	**3,073,010.60**
	Bloc nZEB	***2,547,308.99***	***519,661.27***	***3,066,970.26***
	Bloc nZEB - TVA 19%	763,680.93	145,099.38	908,780.31
	Bloc nZEB - TVA 21%	1,783,628.06	374,561.89	2,158,189.95
	Amenajari exterioare - TVA 21%	4,992.02	1,048.32	6,040.34
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale**	**23,619.50**	**4,960.10**	**28,579.60**
	Instalatii interioare - TVA 21%	23,619.50	4,960.10	28,579.60
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**521,085.10**	**109,427.87**	**630,512.97**
	Instalatii interioare - TVA 21%	431,589.10	90,633.71	522,222.81
	Instalatii exterioare - TVA 21%	89,496.00	18,794.16	108,290.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări - TVA 21%	47,039.80	9,878.36	56,918.16
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		**3,144,045.41**	**644,975.92**	**3,789,021.33**

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	**28,353.70**	**5,434.64**	**33,788.34**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVA 19%	*25,981.70*	*4,936.52*	*30,918.22*
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVZ 21%	*2,372.00*	*498.12*	*2,870.12*
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	-	-	-
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**33,267.48**	**201.62**	**33,469.10**
5.2.1	*Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare*	-	-	-
5.2.2	*Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii*	*14,667.04*	-	14,667.04
5.2.3	*Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii*	*2,933.41*	-	2,933.41
5.2.4	*Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC*	*14,667.04*	-	14,667.04
5.2.5	***Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare***	**1,000.00**	**201.62**	**1,201.62**
5.2.5.1	*Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare - TVA 19%*	*418.85*	*79.58*	498.43
5.2.5.2	*Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare- TVA 21%*	*581.15*	*122.04*	703.19
5.3	**Cheltuieli diverse şi neprevăzute**	**126,413.96**	**26,546.93**	***152,960.89***
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect**	**6,667.00**	**1,360.57**	***8,027.57***
	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 19%	1,975.00	375.25	*2,350.25*
	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 21%	4,692.00	985.32	*5,677.32*
Total capitol 5		**194,702.14**	**33,543.77**	**228,245.91**
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	-	-	-
Total capitol 6		**-**	**-**	**-**
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
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)	-	-	-
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ**	**321,722.65**	**66,935.08**	**388,657.73**
7.2.1	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ - TVA 19%	31,333.65	5,953.39	37,287.04
7.2.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ - TVA 21%	290,389.00	60,981.69	351,370.69
Total capitol 7		**321,722.65**	**66,935.08**	**388,657.73**
TOTAL GENERAL		**4,502,744.78**	**915,070.81**	**5,417,815.59**

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**2,933,407.13**	**599,944.23**	**3,533,351.36**

Data: 07.05.2026

Beneficiar,
UAT BUSTENI
PRIMAR : jr. FLORESCU ALEXANDRU EMIL.
[redacted]

ORAŞ BUŞTENI .2. JUDEŢUL PRAHOVA

Întocmit,
LIKE CONSULTING SRL
[redacted]

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
BURICEA IOANA
[redacted]

ROMÂNIA JUDEŢUL PRAHOVA ORAŞ BUŞTENI CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL
HEGUIŞESCU JULIANA
[redacted]

ANEXA 1.1.

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli eligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	-	-	-
Total capitol 1		**-**	**-**	**-**
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii	329,132.92	68,839.90	397,972.82
2.1.1	***1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli în interiorul limitei de proprietate***	***71,386.77***	**14,868.13**	**86,254.90**
2.1.1.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 19%*	6,154.49	1,169.35	7,323.84
2.1.1.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 21%*	65,232.28	13,698.78	78,931.06
2.1.2	***1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli pâna la limita de proprietate***	**257,746.15**	**53,971.77**	**311,717.92**
2.1.2.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 19%*	7,746.15	1,471.77	9,217.92
2.1.2.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 21%*	250,000.00	52,500.00	302,500.00
Total capitol 2		**329,132.92**	**68,839.90**	**397,972.82**
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	**-**	**-**	**-**
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice- TVA 0%	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice- TVA 21%	-	-	-
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**-**	**-**	**-**
3.2.1	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 19%	-	-	-
3.2.2	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 21%	-	-	-
3.3	**Expertizare tehnică**	**-**	**-**	**-**
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranţă rutieră**	**-**	**-**	**-**
3.5	**Proiectare**	**194,841.66**	**37,054.05**	**231,895.71**
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general- TVA 19%	*100,000.00*	*19,000.00*	*119,000.00*
	3.5.4. Documentaţii obtinere avize- TVA 19%	***9,500.00***	*1,805.00*	*11,305.00*
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	-	-	-

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli eligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	*85,341.66*	*16,249.05*	*101,590.71*
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza PAC şi POE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	*17,068.33*	*3,242.98*	*20,311.31*
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza Pth şi DE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	*66,566.50*	*12,647.64*	*79,214.14*
	Proiect as built, inclusiv studii teren, desen conform cu executia si Cartea Constructiei - TVA 21%	*1,706.83*	*358.43*	*2,065.26*
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie - TVA 19%**	**-**	**-**	**-**
3.7	**Consultanţă**	**-**	**-**	**-**
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	**-**	**-**	**-**
	3.7.1.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii- TVA 19%	-	-	-
	3.7.1.2 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii- TVA 21%	-	-	-
	3.7.2. Auditul financiar- TVA 21%	-	-	-
3.8	**Asistenţă tehnică**	**12,500.00**	**2,625.00**	**15,125.00**
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	*12,500.00*	*2,625.00*	*15,125.00*
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor - TVA21%	*12,500.00*	*2,625.00*	*15,125.00*
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	-	-	-
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	**-**	**-**	**-**
	3.8.2.1 Dirigenţie de şantier- TVA19%	-	-	-
	3.8.2.2 Dirigenţie de şantier- TVA21%	-	-	-
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare- TVA21%	-	-	-
Total capitol 3		**207,341.66**	**39,679.05**	**247,020.71**
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**2,552,301.01**	**520,709.59**	**3,073,010.60**
	Bloc nZEB	***2,547,308.99***	***519,661.27***	***3,066,970.26***
	Bloc nZEB - TVA 19%	763,680.93	145,099.38	908,780.31
	Bloc nZEB - TVA 21%	1,783,628.06	374,561.89	2,158,189.95
	Amenajari exterioare - TVA 21%	4,992.02	1,048.32	6,040.34
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale**	**23,619.50**	**4,960.10**	**28,579.60**
	Instalatii interioare - TVA 21%	23,619.50	4,960.10	28,579.60
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**521,085.10**	**109,427.87**	**630,512.97**
	Instalatii interioare - TVA 21%	431,589.10	90,633.71	522,222.81
	Instalatii exterioare - TVA 21%	89,496.00	18,794.16	108,290.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări - TVA 21%	47,039.80	9,878.36	56,918.16
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		**3,144,045.41**	**644,975.92**	**3,789,021.33**

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli eligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	**28,353.70**	**5,434.64**	**33,788.34**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVA 19%	*25,981.70*	*4,936.52*	*30,918.22*
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVZ 21%	*2,372.00*	*498.12*	*2,870.12*
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	-	-	-
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**33,267.48**	**201.62**	**33,469.10**
5.2.1	*Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare*	-	-	-
5.2.2	*Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii*	*14,667.04*	-	14,667.04
5.2.3	*Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii*	*2,933.41*	-	2,933.41
5.2.4	*Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC*	*14,667.04*	-	14,667.04
5.2.5	***Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare***	**1,000.00**	**201.62**	**1,201.62**
5.2.5.1	*Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare - TVA 19%*	*418.85*	*79.58*	498.43
5.2.5.2	*Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare- TVA 21%*	*581.15*	*122.04*	703.19
5.3	**Cheltuieli diverse şi neprevăzute**	**126,413.96**	**26,546.93**	***152,960.89***
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect**	-	-	-
	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 19%	-	-	-
	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 21%	-	-	-
Total capitol 5		**188,035.14**	**32,183.20**	**220,218.34**
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
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)	-	-	-
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ**	-	-	-
7.2.1	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ - TVA 19%	-	-	-
7.2.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ - TVA 21%	-	-	-
Total capitol 7		-	-	-
TOTAL GENERAL		**3,868,555.13**	**785,678.07**	**4,654,233.20**

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli eligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		**2,933,407.13**	**599,944.23**	**3,533,351.36**

Data: 07.05.2026

Beneficiar,
UAT BUSTENI
PRIMAR
JR. FLORESCU ALEXANDRU EMIL

[redacted]

ROMÂNIA
ORAŞ BUŞTENI
-2-
JUDEŢUL PRAHOVA

Întocmit,
LIKE CONSULTING SRL

[redacted]

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
NEGULESCU [redacted]

ANEXA 1.2.

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli neeligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	-	-	-
Total capitol 1		-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii	-	-	-
2.1.1	***1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli în interiorul limitei de proprietate***	-	-	-
2.1.1.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 19%*	-	-	-
2.1.1.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 21%*	-	-	-
2.1.2	***1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli pâna la limita de proprietate***	-	-	-
2.1.2.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 19%*	-	-	-
2.1.2.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- TVA 21%*	-	-	-
Total capitol 2		-	-	-
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice- TVA 0%	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice- TVA 21%	-	-	-
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii**	**9,500.00**	**1,959.00**	**11,459.00**
3.2.1	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 19%	1,800.00	*342.00*	2,142.00
3.2.2	Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 21%	7,700.00	*1,617.00*	9,317.00
3.3	**Expertizare tehnică**	-	-	-
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranţă rutieră**	**10,000.00**	***2,100.00***	**12,100.00**
3.5	**Proiectare**	-	-	-
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general- TVA 19%	-	-	-
	3.5.4. Documentaţii obtinere avize- TVA 19%	-	-	-
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	-	-	-

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli neeligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	-	-	-
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza PAC și POE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	-	-	-
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza Pth și DE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	-	-	-
	Proiect as built, inclusiv studii teren, desen conform cu executia si Cartea Constructiei - TVA 21%	-	-	-
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie - TVA 19%**	**25,000.00**	***4,750.00***	**29,750.00**
3.7	**Consultanţă**	**205,000.00**	***40,710.00***	***245,710.00***
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	***195,000.00***	***38,610.00***	***233,610.00***
	3.7.1.1 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii- TVA 19%	*117,000.00*	*22,230.00*	*139,230.00*
	3.7.1.2 Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii- TVA 21%	*78,000.00*	*16,380.00*	*94,380.00*
	3.7.2. Auditul financiar- TVA 21%	*10,000.00*	*2,100.00*	*12,100.00*
3.8	**Asistenţă tehnică**	**56,300.00**	**11,578.09**	**67,878.09**
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului	-	-	-
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor - TVA21%	-	-	-
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	-	-	-
	3.8.2. Dirigenţie de şantier	***51,300.00***	***10,528.09***	***61,828.09***
	3.8.2.1 Dirigenţie de şantier- TVA19%	*12,245.31*	*2,326.61*	*14,571.92*
	3.8.2.2 Dirigenţie de şantier- TVA21%	*39,054.69*	*8,201.48*	*47,256.17*
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare- TVA21%	*5,000.00*	*1,050.00*	*6,050.00*
Total capitol 3		**305,800.00**	**61,097.09**	**366,897.09**
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**-**	**-**	**-**
	Bloc nZEB	-	-	-
	Bloc nZEB - TVA 19%	-	-	-
	Bloc nZEB - TVA 21%	-	-	-
	Amenajari exterioare - TVA 21%	-	-	-
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale**	**-**	**-**	**-**
	Instalatii interioare - TVA 21%	-	-	-
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**-**	**-**	**-**
	Instalatii interioare - TVA 21%	-	-	-
	Instalatii exterioare - TVA 21%	-	-	-
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări - TVA 21%	-	-	-
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		**-**	**-**	**-**

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli neeligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	**-**	**-**	**-**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVA 19%	-	-	-
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVZ 21%	-	-	-
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	-	-	-
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**-**	**-**	**-**
5.2.1	*Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare*	-	-	-
5.2.2	*Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii*	-	-	-
5.2.3	*Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii*	-	-	-
5.2.4	*Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC*	-	-	-
5.2.5	***Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare***	**-**	**-**	**-**
5.2.5.1	*Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare - TVA 19%*	-	-	-
5.2.5.2	*Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare- TVA 21%*	-	-	-
5.3	**Cheltuieli diverse şi neprevăzute**	**-**	**-**	**-**
5.4	**Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect**	**6,667.00**	**1,360.57**	***8,027.57***
	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 19%	1,975.00	375.25	*2,350.25*
	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 21%	4,692.00	985.32	*5,677.32*
Total capitol 5		**6,667.00**	**1,360.57**	**8,027.57**
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	-	-	-
Total capitol 6		**-**	**-**	**-**
CAPITOLUL 7 Cheltuieli aferente marjei de buget şi pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ				
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)	-	-	-
7.2	**Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ**	**321,722.65**	**66,935.08**	**388,657.73**
7.2.1	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ - TVA 19%	31,333.65	5,953.39	37,287.04
7.2.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preţ - TVA 21%	290,389.00	60,981.69	351,370.69
Total capitol 7		**321,722.65**	**66,935.08**	**388,657.73**
TOTAL GENERAL		**634,189.65**	**129,392.75**	**763,582.39**

FAZA: PT

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Cheltuieli neeligibile

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		-	-	-

Data: 07.05.2026

Beneficiar,
UAT BUSTENI
PRIMAR
JR. FLORESCU ALEXANDRU EMIL

ROMANIA ORAŞ BUŞTENI -2- JUDETUL PRAHOVA

Întocmit,
LIKE CONSULTING SRL

SOCIETATEA CIVILA LIKE CONSULTING ROMANIA

PRESEDINTE DE SEDINTA
BURICEA IOANA-IRINA

ROMANIA JUDETUL PRAHOVA ORAŞ BUŞTENI CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL
NEGULESCU

ANEXA 1.3.

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Rest de executat la data de 01.08.2025

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
CAPITOLUL 1 Cheltuieli pentru obţinerea şi amenajarea terenului				
1.1	Obţinerea terenului	-	-	-
1.2	Amenajarea terenului	-	-	-
1.3	Amenajări pentru protecţia mediului şi aducerea terenului la starea iniţială	-	-	-
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecţia utilităţilor	-	-	-
Total capitol 1		-	-	-
CAPITOLUL 2 Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii				
2.1	**Cheltuieli pentru asigurarea utilităţilor necesare obiectivului de investiţii**	**315,232.28**	**66,198.78**	**381,431.06**
2.1.1	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli în interiorul limitei de proprietate - TVA 21%*	65,232.28	13,698.78	78,931.06
2.1.2	*1 Bloc nZEB - str. Stefan cel Mare- cheltuieli pâna la limita de proprietate - TVA 21%*	250,000.00	52,500.00	302,500.00
Total capitol 2		**315,232.28**	**66,198.78**	**381,431.06**
CAPITOLUL 3 Cheltuieli pentru proiectare şi asistenţă tehnică				
3.1	**Studii**	-	-	-
	3.1.1. Studii de teren	-	-	-
	3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului	-	-	-
	3.1.3. Alte studii specifice	-	-	-
3.2	**Documentaţii-suport şi cheltuieli pentru obţinerea de avize, acorduri şi autorizaţii - TVA 21%**	**7,700.00**	***1,617.00***	**9,317.00**
3.3	**Expertizare tehnică**	-	-	-
3.4	**Certificarea performanţei energetice şi auditul energetic al clădirilor, auditul pentru siguranţă rutieră - TVA 21%**	**10,000.00**	***2,100.00***	**12,100.00**
3.5	**Proiectare**	**1,706.83**	**358.43**	**2,065.26**
	3.5.1. Temă de proiectare	-	-	-
	3.5.2. Studiu de prefezabilitate	-	-	-
	3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentaţie de avizare a lucrărilor de intervenţii şi deviz general- TVA 19%	-	-	-
	3.5.4. Documentații obtinere avize	-	-	-
	3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic şi a detaliilor de execuţie	-	-	-
	3.5.6. Proiect tehnic şi detalii de execuţie	*1,706.83*	*358.43*	*2,065.26*
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza PAC și POE, conform normativelor in vigoare	-	-	-
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza Pth și DE, conform normativelor in vigoare	-	-	-
	Proiect as built, inclusiv studii teren, desen conform cu executia si Cartea Constructiei - TVA 21%	*1,706.83*	*358.43*	*2,065.26*
3.6	**Organizarea procedurilor de achiziţie**	-	-	-
3.7	**Consultanţă**	**88,000.00**	**18,480.00**	**106,480.00**

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Rest de executat la data de 01.08.2025

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
	3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiţii	*78,000.00*	*16,380.00*	*94,380.00*
	3.7.2. Auditul financiar- TVA 21%	*10,000.00*	*2,100.00*	*12,100.00*
3.8	**Asistenţă tehnică**	**56,554.69**	**11,876.48**	**68,431.17**
	3.8.1. Asistenţă tehnică din partea proiectantului - TVA 21%	*12,500.00*	*2,625.00*	*15,125.00*
	3.8.1.1. pe perioada de execuţie a lucrărilor - TVA 21%	*12,500.00*	*2,625.00*	*15,125.00*
	3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuţie, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcţii	-	-	-
	3.8.2. Dirigenţie de şantier - TVA21%	*39,054.69*	*8,201.48*	*47,256.17*
	3.8.3. Coordonator în materie de securitate și sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare - TVA21%	*5,000.00*	*1,050.00*	*6,050.00*
Total capitol 3		**163,961.52**	**34,431.92**	**198,393.44**
CAPITOLUL 4 Cheltuieli pentru investiţia de bază				
4.1	**Construcţii şi instalaţii**	**1,788,620.08**	**375,610.22**	**2,164,230.30**
	Bloc nZEB - TVA 21%	1,783,628.06	374,561.89	2,158,189.95
	Amenajari exterioare - TVA 21%	4,992.02	1,048.32	6,040.34
4.2	**Montaj utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale**	**23,619.50**	**4,960.10**	**28,579.60**
	Instalatii interioare - TVA 21%	23,619.50	4,960.10	28,579.60
4.3	**Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care necesită montaj**	**521,085.10**	**109,427.87**	**630,512.97**
	Instalatii interioare - TVA 21%	431,589.10	90,633.71	522,222.81
	Instalatii exterioare - TVA 21%	89,496.00	18,794.16	108,290.16
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice şi funcţionale care nu necesită montaj şi echipamente de transport	-	-	-
4.5	Dotări - TVA 21%	47,039.80	9,878.36	56,918.16
4.6	Active necorporale	-	-	-
Total capitol 4		**2,380,364.48**	**499,876.54**	**2,880,241.02**
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1	**Organizare de şantier**	**2,372.00**	**498.12**	**2,870.12**
	5.1.1. Lucrări de construcţii şi instalaţii aferente organizării de şantier - TVZ 21%	*2,372.00*	*498.12*	*2,870.12*
	5.1.2. Cheltuieli conexe organizării şantierului	-	-	-
5.2	**Comisioane, cote, taxe, costul creditului**	**24,390.43**	**122.04**	**24,512.47**
5.2.1	*Comisioanele şi dobânzile aferente creditului băncii finanţatoare*	-	-	-
5.2.2	*Cota aferentă ISC pentru controlul calităţii lucrărilor de construcţii*	*8,625.46*	-	8,625.46
5.2.3	*Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism şi pentru autorizarea lucrărilor de construcţii*	*516.78*	-	516.78
5.2.4	*Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC*	*14,667.04*	-	14,667.04
5.2.5	***Taxe pentru acorduri, avize conforme şi autorizaţia de construire/desfiinţare - TVA21%***	***581.15***	***122.04***	**703.19**

DEVIZ GENERAL

al obiectivului de investiţii Construire locuinte NZEB pentru tineri în oras Busteni, judetul Prahova

Rest de executat la data de 01.08.2025

Nr. crt.	Denumirea capitolelor şi subcapitolelor de cheltuieli	Valoare fără TVA	TVA	Valoare cu TVA
		lei	lei	lei
1	2	3	4	5
5.3	Cheltuieli diverse şi neprevăzute - TVA 21%	126,413.96	26,546.93	152,960.89
5.4	Cheltuieli pentru informare şi publicitate pentru proiect - TVA 21%	4,692.00	985.32	5,677.32
Total capitol 5		157,868.39	28,152.41	186,020.80
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice şi teste				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	-	-	-
6.2	Probe tehnologice şi teste	-	-	-
Total capitol 6		-	-	-
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)	-	-	-
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț - TVA 21%	290,389.00	60,981.69	351,370.69
Total capitol 7		290,389.00	60,981.69	351,370.69
TOTAL GENERAL		3,307,815.67	689,641.34	3,997,457.01
din care: C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		2,129,843.86	447,267.21	2,577,111.07

Data: 07.05.2026

Beneficiar,
UAT BUSTENI
PRIMAR
jr. FLOREESCU ALEXANDRU EMIL.

ROMÂNIA ORAȘ BUȘTENI .2. JUDEȚUL PRAHOVA

Întocmit,
LIKE CONSULTING SRL

SOCIETATEA COMERCIALĂ LIKE CONSULTING ROMÂNIA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
BURICEA IOANA-IRINA

ROMÂNIA JUDEȚUL PRAHOVA ORAȘ BUȘTENI CONSILIUL LOCAL

SECRETAR GENERAL
HEGHEDEȘELU LIVIA.

ANEXA 2.

DETALIEREA INDICATORILOR TEHNICO-ECONOMICI SI A VALORILOR ACESTORA

PENTRU **OBIECTIVUL DE INVESTITII**

"Construiré locuințe NZEB pentru tineri in oras Busteni, judetul Prahova"
Lucrările propuse se vor finanța în cadrul
PLANUL NATIONAL DE REDRESARE SI REZILIENTÁ
PNRR/2022
COMPONENTA C10 - FONDUL LOCAL INVESTITIA I.2 - CONSTRUIREA DE LOCUINȚE NZEB PLUS PENTRU TINERI

BENEFICIARUL INVESTITIEI: UAT BUSTENI, JUDETUL PRAHOVA

DOCUMENTATIEI: S.C. LIKE CONSULTING S.R.L

INDICATORI TEHNICO - ECONOMICI
a. INDICATORI MAXIMALI

I Valori art.1

	UM	Valoare
Valoare totala inclusiv TVA	Lei	5.417.815,59
Valoare totala exclusiv TVA	Lei	4.502.744,79
C+M inclusiv TVA	Lei	3.533.351,36
C+M exclusiv TVA	Lei	2.933.407,13

VALOAREA TOTALA A INVESTITIEI (INV)
II inclusiv TVA

Valoarea totala a investitiei (INV) inclusiv TVA	Lei	5.417.815,59
C+M	Lei	3.533.351,36

b. INDICATORI MINIMALI

Locatia 1 Strada Stefan cel Mare, localitatea Busteni, judetul Prahova			
Nr.Crt.	Denumire indicator	Existent	Propus
1.	Procent ocupare teren (POT)	0,00 %	31,17%
2.	Coeficient ocupare teren (CUT)	0,00	1,24
3.	Suprafață teren	499 m^2	499 m^2
4.	Suprafata construită totală	0,00 m^2	155,56 m^2
5.	Suprafata desfăsurată totală	0,00 m^2	622,24 m^2
6.	Suprafata utilă totală		**493,16 m^2**
7.	Suprafată spatii verzi		132,41 m^2
8.	Suprafată trotuare		103,38 m^2
9.	Suprafată parcări		75 m^2
10.	Suprafată platforme europubele		4,30 m^2

c. INDICATORI SOCIO ECONOMICI DE IMPACT

Strada Stefan cel Mare

DETERMINAREA PROCENTULUI ENERGIEI OBTINUTE DIN RESURSE REGENERABILE DIN ENERGIE TOTALĂ CONSUMATĂ

Denumire consum de energie	Denumire consum de energie
Neceser anual de energie pentru incalzire	AQ_{fi}= 16814,33
Neceser anual de energie pentru apá calda de consum	AQ_{ac} = 13153,19
Necesar anual de energie iluminat	$AW_{1)um}$ = 3787,17
Total necesar de énergie	E_{TC} = 32618.99
Procent din total de consum asigurat din resurse regenerabile	$\frac{ET}{E_{TC}}$ *100 = 37,95%

e. DURATA DE RECUPERARE A INVESTIJIEI: **Nu e cazul**

f. LOCURI DE MUNCA NOU CREATE **Nu e cazul**

Întocmit,
Proiectant,
S.C. LIKE CONSULTING S.R.L
[redacted]

ANEXA NR. 3

Anexă la Ghidul specific
ModelF

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

	Planului Național de Redresare și Reziliență, Componenta10–Fondul Local, Investiția I.2 – Construirea de locuințe nZEB plus - pentru tineri/locuințe de serviciu pentru specialiști din sănătate și învățământ	Titlu apel proiect-„Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județ Prahova"
1.	Descrierea pe scurt a situației actuale (date statistice, elemente specifice, etc.)	Fiecare cetățean al fiecărui stat membru al UE merită dreptul la un nivel de trai decent, inclusiv o locuință confortabilă. Locuințele accesibile sunt recunoscute de Națiunile Unite ca și un drept fundamental al omului: «cetățenii ar trebui să poată aștepta să se bucure de locuințe la prețuri accesibile, astfel încât costul adăpostirii lor să nu compromită alte drepturi ale omului». De asemenea, Carta Socială Europeană indică statelor membre «să promoveze accesul la adăpostirea unui standard adecvat» şi «să facă preţul locuinţelor accesibil celor fără resurse adecvate». Orașul Bușteni este un centru urban de mici dimensiuni care se confruntă cu mai multe probleme socio-economice, cum ar fi:tendința în creștere de plecare a populației tinere către alte sisteme urbane, accentuarea fenomenului de îmbătrânire,nivelul predominant de salarizare se află în zona salariului minim pe economie, creșterea numărului de copii proveniți din familii monoparentale sau din familiie migrante, lipsa unor sisteme de protecție a persoanelor încadrate în grupurile vulnerabile,etc. Conform Anexei nr. 8 Populația urbană după tipologia zonelor la nivel de oraș, din Atlasul Zonelor Urbane Marginalizate din România, ponderea populației în zone Dezavantajate pe locuire la nivelul orașului Bușteni este de

		9,10%. De asemenea, ponderea populației în zone dezavantajate pe ocupare este de 7,30%. Din punct de vedere al locuințelor sociale din orașul Bușteni, sunt date spre folosită locuințe pentru 40 de persoane încadrate în grupurile vulnerabile și alte 51 de locuințe date în folosință pentru tinerii din oraș. Astfel, se observă numărul redus de locuințe sociale la nivelul orașului. Situaţia persoanelor dezavantajate pe locuire de la nivelul orașului Bușteni este considerată gravă din mai multe puncte de vedere. Ţinând seama, pe de o parte, de venitul redus şi incapacitatea de a avea acces la locuințele de calitate decentă existente pe piaţă, iar pe de altă parte, de necesitatea de a concura cu alte persoane pentru un fond de locuințe sociale foarte limitat, unele gospodării sunt deseori forţate să trăiască în condiţii mizere şi în spații supraaglomerate. Proiectul „Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județ Prahova" are ca motivație incapacitatea de a asigura necesarul de locuințe sociale la nivelul actual de disponibilitate de spații locative. Locuințele existente în momentul de față sunt insuficiente si de asemenea există tineri care locuiesc în locuințe precare, improvizate și nereglementate urbanistic. Lipsa unei locuințe reprezintă un factor important al excluziunii sociale influențând direct gradul de educație a individului, lipsa de calificare, conducând astfel la o lipsă a participării acestuia în economia formală. *Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Bușteni pentru perioada 2021-2027* urmărește asigurarea proximității serviciilor sociale prin diversificarea și dezvoltarea unor servicii care să limiteze perpetuarea unor situații ce pun în pericol integritatea dezvoltării corecte din punct de vedere social a comunității locale. Direcțiile strategice de acțiune pentru rezolvarea problemelor identificate în cadrul Strategiei vizează îmbunătățirea semnificativă a calității vieții cetățenilor din orașul Bușteni într-un climat de incluziune socială. Pentru atingerea acestui obiectiv, Strategia prevede implementarea următorului proiect: Adăposturi sociale pentru persoanele vulnerabile.

		Oferta limitată de locuinţe ce pot fi închiriate la un nivel accesibil, disponibile tinerilor în căutarea unor oportunităţi de angajare, determină limitări semnificative în ceea ce priveşte mobilitatea muncii, restrângând, de asemenea, capacitatea tinerilor de a se muta din casa părinţilor şi a duce o viaţă independentă. Prin urmare, aproape 75% dintre tinerii din România (cu vârsta cuprinsă între 18 şi 29 de ani) locuiesc în continuare cu familia, faţă de 66,1%- media în UE- 28 (Eurostat,2013). Provocările din ce în ce mai mari în ceea ce priveşte integrarea pe piaţa muncii, precum şi accesul limitat la locuinţe accesibile se numără printre factorii care determină amânarea deciziei de a se căsători sau a avea copii. Problemele cu care se confruntă tinerii în ceea ce priveşte mobilitatea şi accesul la locuinţe adecvate au efecte negative asupra domeniului locuirii. Dificultăţile tinerilor de a trăi în locuinţa proprie, datorită lipsei opţiunilor locative, împreună cu dependenţa lor economică de membrii mai vârstnici ai familiei generează supraaglomerare. În consecinţă, peste jumătate dintre populaţia ţării locuieşte în case supraaglomerate, România fiind ţara europeană cu cel mai ridicat procent al supraaglomerării, de trei ori mai mare decât media UE- 27 (16,8%).
2.	Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică	Orașul Bușteni se confruntă cu un număr crescut de cereri de locuinţă din partea tinerilor din comunitățile marginalizate și grupurile vulnerabile. Locuințele sociale sunt insuficiente, nesatisfăcând cererea, așa cum reiese din listele de așteptare pentru închirierea de locuințe sociale. Dat fiind faptul ca numărul cererilor depăşeste numărul spaţiilor locative deţinute de Primarie, se dorește construirea de locuințe sociale pentru a se soluţiona, măcar în parte, această problemă. Lipsa unei locuințe, a unui mediu propice de dezvoltare, de odihnă reprezintă atât un pericol la siguranța individului dar totodată conduce la inadaptare socială printr-un lanț de aspecte ce sunt interdependente: - privarea de odihnă (somn) conduce la lipsa de concentrare; - privarea de igienă conduce la incapacitatea de a face parte dintr-un grup social, de a participa activ economic în societate; copiii sunt respinși din mediul educațional, astfel

		apare și abandonul școlar cu grave consecințe chiar daca au efect întarziat; - supraaglomerarea unei locuințe conduce la privarea odihnei, insecuritatea fizică și emoțională a individului, ceea ce în cazul copiilor poate conduce la abandon școlar, abuz fizic și emoțional, exploatare. Lipsa locuințelor adecvate este considerată unul dintre factorii determinanți pentru deciziile majore ale tinerilor privind întemeierea unei familii, precum decizia de a se căsători sau a avea copii, fiind un impediment pentru căutarea unui loc de muncă în orașele mari sau cu dezvoltare rapidă. România se situează pe ultimul loc în rândul țărilor europene din punctul de vedere al procentului de locuințe publice (3%, față de 30%-media în UE-28 în anul 2014), ceea ce sugerează disponibilitatea limitată a acestora pentru tinerii activi și mobili din punct de vedere profesional. Proiectul de investitii „Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județ Prahova" urmărește identificarea soluției optime pentru asigurarea unor condiții de locuit decente pentru tinerii din categoriile sociale dezavantajate, promovarea investițiilor de locuințe sociale intrând în sarcina autorităților publice locale. Dat fiind faptul că există un număr foarte mare de solicitări pentru locuințe sociale, de către familii cu un venit sub mediu net lunar pe persoană, autoritățile publice locale, respectiv consiliul local, dorește realizarea unei constructii de locuințe sociale adăpostind 6 apartamente pe Strada Ștefan cel Mare, FN, localitatea Bușteni, județul Prahova. Proiectul urmărește atât îmbunătățirea sistemului de locuire cât și acoperirea în timp a cererii de locuințe, existente în acest moment, destinate unor categorii de persoane defavorizate prevăzute de lege, cărora nivelul de existență nu le permite accesul la o locuință în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței. În ceea ce privește calitatea condițiilor de locuire, s-au avut în vedere modalitățile de amplasare în vederea realizării unor criterii performante de însorire, iluminare, aerisire, grad de ocupare a terenului, accesul facil și racordurile la utilități.

		În vederea rezolvării problemei locuirii se impune implementarea unui program de construcţii de locuinţe cu acces la pârghii sociale pentru persoanele care nu dispun de veniturile necesare accesării unei scheme de creditare şi/sau care nu posedă surplusul constant necesar economisirii. Necesitatea investiţiei este justificată de insuficienţa numărului dotărilor şi programelor destinate persoanelor care necesită asistenţă socială. Solicitantul, oraşul Buşteni, este permanent interesat de o dezvoltare socio-economică a oraşului încât să cuprindă toate palierele sociale.
3.	Corelarea cu proiecte deja implementate la nivel local	Nu este cazul.
4.	Corelarea cu proiecte în curs de implementare de la nivel local	Nu este cazul.

5.	Corelarea cu celelalte proiecte pentru care se aplică la finanțare	În cadrul Planului Național de Redresare și Reziliență, Orașul Bușteni a mai aplicat cu următoarele proiecte: - "Reabilitare seismică și îmbunătățirea eficienței energetice Școala Gimnazială cu clasele I-VIII, „Regina Elisabeta", Str. Crinului, Nr. 2, Poiana Țapului, Bușteni, Prahova"; - "Reabilitare seismică și îmbunătățirea eficienței energetice în cadrul Căminului de elevi, Colegiul Ion Kalinderu", Str. Caraiman, Nr. 5, Bușteni, Județul Prahova"; - "Consolidare și eficiență energetică Corp C2 - Sală Sport și Corp C3 - Bibliotecă din cadrul Colegiului "Ion Kalinderu", Str. Alpiniștilor, Nr. 1, Bușteni, Județul Prahova"; - "Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – ITS/alte infrastructuri TIC în orașul Bușteni". Toate proiectele vizează un scop comun, respectiv îmbunătățirea calității vieții cetățenilor din orașul Bușteni într-un climat de incluziune socială. Pe lângă necesitatea rezolvării problemelor de natură socio-economică, dezvoltarea durabilă şi creşterea standardelor de viaţă în cadrul oraşelor de mici dimensiuni sunt dependente inclusiv de îmbunătăţirea ofertei educaţionale, nivelul de educație mai ridicat al populației fiind o condiție esențială pentru o creștere inteligentă, durabilă și favorabilă incluziunii, de oferirea unor posibilităţi de petrecere a unui timp liber de calitate, de îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru grupurile vulnerabile, dar şi de îmbunătăţirea calităţii şi a aspectului infastructurii publice urbane. Prin implementarea acestor proiecte se urmăreşte, concomitent, îmbunătăţirea serviciilor sociale, educaţionale şi recreative, precum și îmbunătăţirea spațiilor publice urbane, cu implicaţii asupra îmbunătăţirii calităţii vieţii populației, în general. Prin aceste proiecte se urmareste o abordare integrată a problemelor din oraşul Bușteni (servicii sociale, educaţionale, culturale, recreative şi infrastructura publică urbană etc) între care există relaţii de interdependenţă, contribuindu-se astfel la îndeplinirea viziunii de dezvoltare a orașului.

6.	Efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții	Efectul direct al proiectului constă în asigurarea unei vieți de calitate pentru tinerii din orașul Bușteni, tineri care provin din grupuri sau comunități marginalizate și care au nevoie de suport în vederea inserției sociale, pe piața muncii și care nu pot avea o locuință proprie. Proiectul va contribui în mod substanțial la îmbunătățirea stilului de viață și al confortului populației deservite și la asigurarea condițiilor minime pentru un trai decent din punct de vedere locativ. De asemenea, investiția va avea un efect pozitiv la nivelul orașului Bușteni deoarece va contribui la creșterea atractivității localității precum și la stoparea migrației tinerilor și a familiilor tinere către centre urbane mai mari, în condițiile în care orașul Bușteni se confruntă cu un fenomen accentuat de migrare a populației tinere către alte orașe și accentuare a fenomenului de îmbătrânire demografică. Nu în ultimul rând, acest demers, al construirii de locuințe sociale conduce la diminuarea perpetuării unor situații ce pun în pericol integritatea dezvoltătii armonioase a comunității, cum ar fi: • lipsa locurilor de muncă a dus la scăderea nivelului de trai în această zonă și creșterea semnificativă a ratei șomajului la nivel local față de rata șomajului la nivel național; • lipsa programelor de reconversie profesională determină creșterea ratei șomajului prin scăderea gradului de ocupare a populației; • lipsa locurilor de muncă reprezintă cea mai mare problemă socială; • lipsa personalului calificat în rândurile familiilor dezavantajate; • creșterea numărului de familii care depind de venitul minim garantat.

7.	Modul de îndeplinirea condițiilor aferente investițiilor	✦ În vederea realizării obiectivului de investiţii „Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județ Prahova" este asigurat terenul necesar, respectiv: - teren în suprafata de 499 mp situat pe Strada Ștefan cel Mare, FN, localitatea Bușteni, județul Prahova. Terenul este situat în intravilan, categoria curți- construcții și este liber de construcții. În realizarea contrucției vor fi respectate reglementările urbanistice aplicabile pe terenul mai sus amintit. ✦Se va urmări ca minim 0,9% din bugetul total al proiectului să corespundă codului 055a - Alte tipuri de infrastructuri TIC (inclusiv resurse/echipamente informatice la scară mare, centre de date, senzori și alte echipamente wireless) care respectă criteriile de reducere a emisiilor de dioxid de carbon și criteriile de eficiență energetică (cu contribuție de 100% pe digital). ✦ Noile unităţi de locuit vor fi conforme cu ţinta privind atingerea pragului de minim 20% consum primar de energie mai mic în comparaţie cu cerinţele privind construcţile NZEB stipulate în reglementările naţionale, iar acest consum de energie va fi reflectat în certificatele de performanţă energetică. ✦ În cadrul prezentei note de fundamentare este evidențiată nevoia de locuințe pentru tineri din comunități marginalizate sau grupuri vulnerabile; ✦ La proiect există Planul integrat de acțiune care are ca scop îmbunătățirea condițiilor de locuire pentru tinerii care provin din comunități și grupuri vulnerabile și pentru gospodăriile din care fac parte, inclusiv prin măsuri pentru integrarea socială și economică a grupurilor țintă. Tinerii beneficiari de locuințe sociale vor satisface cumulativ condiția de a proveni dintr-o comunitate marginalizată/grup vulnerabil (conform prevederilor Legii asistenței sociale nr. 292/2011,respectiv Legeanr.116/2002privind prevenirea și combaterea marginalizării sociale), să aibă între18 și 35 ani, un venit pe membru de familie sub salariul mediu lunar pe economie, să nu dețină o locuință/să nu fi deținut o locuință, să trăiască în prezent în condiții de locuire precare/ supraaglomerate.

		Criteriile vor lua în considerare, de asemenea, dacă tinerii au unul sau mai mulți copii aflați în îngrijire/care locuiesc în gospodărie.
8.	Descrierea procesului de implementare	UAT Oraș Bușteni va asigura premisele derulării în condiţii optime a proiectului, va aloca resurse materiale, financiare și umane pentru buna implementare a proiectului. Totodată, UAT Oraș Bușteni va depune documentele necesare pentru obţinerea acordurilor/avizelor/autorizaţii și pentru asigurarea utilităţilor necesare în zonă. De asemenea,în contractul de lucrări de execuţie se va avea în vedere includerea măsurilor privind respectarea obligaţiilor prevăzute în PNRR penntru implementarea principiului Do No Significant Harm. Procesul de implementare al proiectului va consta în următoarele etape: 1. Depunerea cererii de finanțare; 2. Evaluarea cererii de finanțare; 3. Aprobarea cererii de finantare; 4. Semnarea contractului de finanțare; 5. Implementarea proiectului (achiziții,proiectare,lucrări etc); 6. Activităti de informare si publicitatea proiectului; 7. Finalizare implementare. UAT Oraș Bușteni va constitui în scopul implementarii proiectului o unitate de implementare a proiectului (UIP) formată din minim 3 persoane, având următoarele funcții: Manager de proiect, responsabil financiar și responsabil tehnic. UIP va asigura activitățile de comunicare, management financiar, monitorizarea rezultatelor și evaluarea proiectului pentru realizarea obiectivelor cu respectarea bugetului și calendarului propus.

9.	Alte informații	Investiția va fi realizată în locația: Strada Ștefan cel Mare, FN, localitatea Bușteni, județul Prahova Terenul pe care va fi realizată investiția are o suprafață de 499 mp, conform Cărții Funciară nr.26199, fiind intravilan din categoria curți-construcții și împrejmuit. Se propune construirea unei constructii de locuințe cu regim de înălțime P+2E+M. Construcția va fi de tip nZEB fiind conformată în urma concluziilor rezultate din studiul de eficiență energetică aferent. Încălzirea se va face printr-o pompă de căldură aer – apă formată din 3 unitați exterioare. Alimentarea cu apă curentă și canalizarea se vor face de la rețeaua locală. Construcția va adăposti 6 apartamente, dispuse după cum urmează: - la parter va fi 1 apartament cu 3 camere; - la etajele superioare vor fi câte 1 apartament cu 2 camere si un apartament tip garsonieră; - la mansardă va fi 1 apartament cu 2 camere; Construcția va avea o suprafață construită de 155,56 mp și o suprafață construită desfășurată de 622,24 mp. **Suprafață construită desfășurată totală proiect: 622,24 mp**

NUME SI PRENUME: Florescu Alexandru Emil

DATA: 11.05.2026

SEMNĂTURA

ROMANIA * ORAȘ BUȘTENI -2- JUDETUL PRAHOVA