9.

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Avand in vedere:

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;

P R O P U N 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, udețul Prahova",*** prevăzuți in Anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- 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.

INITIATOR
PRIMAR,
Florescu Alexandru Emil

[redacted]

Busteni, 08.05.2026.
Nr. 108

ROMÂNIA
JUDEŢUL PRAHOVA - ORAŞUL BUŞTENI - PRIMĂRIA
Bulevardul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005 Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 7459/ 07.05.2026

Referat aprobare
privind actualizarea devizului general si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii **„Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județul Prahova"**

Având în vedere prevederile:

- art 10 alin 4 din HG nr. 907/2016 privind etapele de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investitii finantare din fonduri publice
- art 129 alin. (2) lit.b) coroborat cu alin.(4) lit. d), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019-Codul administrativ,

cat si necesitatea continuarii si finalizarii obiectivului de investitii „Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județul Prahova", finantat din fonduri externe nerambursabile, se impune actualizarea devizului general si a indicatorilor tehnico-economici datorita modificarii legislatiei fiscale privind cota de TVA aplicabila lucrarilor de constructii, obligatia autoritatilor locale de a actualiza devizele generale pentru obiectivele de investitii finantate din fonduri publice cat si asigurarea cadrului legal necesar derularii in conditii de legalitate si eficienta a investitiei``

Se impune actualizarea devizului general , a indicatorilor tehnico-economici si a Notei de fundamentare a obiectivului de investitii **„Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județul Prahova",** in vederea corelarii valorilor aprobate cu necesitatile reale identificate in timpul executiei lucrarilor si pentru asigurarea finalizarii investitiei in conditii de eficienta, functionalitate si legalitate.

Modificarile propuse sunt urmatoarele:

- renunțarea la implementarea investiției aferente locației din strada Urlătorii nr. 21A;
- eliminarea indicatorilor aferenti celor doua statii (4 puncte) de reincarcare auto din strada Ștefan cel Mare, FN
- actualizarea devizului general si a indicatorilor aferenți locației din strada Ștefan cel Mare, FN inclusiv modificarea cotei de TVA.
- modificarea Notei de fundamentare.

Având în vedere cele menționate, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019, propun spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni prezentul proiect de hotarare..

Inițiator:

PRIMAR

Jr. Florescu Alexandru Emil

[redacted]

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA ORAȘ BUȘTENI
B-dul Libertății nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: office@orasul-busteni.ro

Nr.7460/ 07.05.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea devizului general si a indicatorilor tehnico-economici pentru obiectivul de investitii **„Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județul Prahova"**

1. Context general

U.A.T ORAȘUL BUȘTENI a încheiat Contractul de finanțare nr. 138054 / 07.12.2022 cu Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației , în vederea implementării proiectului „Construire locuințe nZEB pentru tineri în oraș Bușteni, județul Prahova".

Proiectul vizează:
Construirea de locuințe nZEB pentru tineri în două locații:

Locația 1: Strada Urlătorii, nr. 21A, localitatea Bușteni, jud. Prahova.

Locația 2: Strada Ștefan cel Mare, FN, localitatea Bușteni, jud. Prahova.

2. Necesitatea actualizarea devizului general si a indicatorilor tehnico-economici

Necesitatea modificării contractului de finanțare este determinată de apariția unor situații neprevăzute în etapa de pregătire/implementare a proiectului, respectiv:

- Pentru locația din str. Urlătorii nr. 21A, în urma verificărilor efectuate ulterior emiterii Certificatului de Urbanism, s-a constatat necesitatea obținerii unui aviz suplimentar din partea S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A., ca urmare a existenței unei conducte dezafectate care traversează amplasamentul.

Acest aspect a generat reluarea unor proceduri administrative, respectiv obținerea avizului de amplasament emis de S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A și parcurgerea etapelor de avizare a documentației de urbanism (PUZ), inclusiv în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Consiliului Județean Prahova.

În consecință, aceste demersuri au condus la întârzieri semnificative în demararea lucrărilor aferente acestei locații, generând riscuri majore privind neîndeplinirea indicatorilor proiectului și pierderea finanțării.

- Pentru locația din Str. Ștefan cel Mare, în soluția tehnică inițială nu s-a avut în vedere:
  - faptul că există restricții privind realizarea de locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente, fiind necesară **revizuirea soluției tehnice** (diminuarea numărului de apartamente la maximum 6). Conform prevederilor Certificatului de Urbanism, *„este interzisă autorizarea locuințelor colective cu mai mult de 6 apartamente fără elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ)"*.
  -Conditiile impuse de MDLPA privind implementarea componentei C10-I13- Asigurarea infrastructurii pentru transportul verde – puncte de reincarcare vehicule electrice: 25% din

nr. puncte de reincarcare a vehiculelor electrice sa aiba o capacitate maxima de 50kW, ceea ce inseamna ca pe locatia din str Stefan cel Mare sa fie montate 2 statii cu 4 puncte de reincarcare (3 puncte de 22 kW fiecare si un punct de 50 kW) nu pot fi realizate deoarece furnizorul de energie electrica nu poate asigura o putere absorbita de 116 kW numai pentru statiile de reincarcare.

3. Propunerea de modificare

Având în vedere cele de mai sus, se impune:

- renunțarea la implementarea investiției aferente locației din strada Urlătorii nr. 21A;
- actualizarea indicatorilor aferenți locației din strada Ștefan cel Mare, FN ;
- modificarea cotei de TVA
- actualizarea Notei de fundamentare

4. Impactul modificării

Ca urmare a celor de mai sus, indicatorii proiectului se modifică astfel:
Pentru locatia 1 din str. Urlatorii 21A:
-eliminarea indicatorilor aferenți locatiei: 2.231 mp respectiv 4 stații (8 puncte) de reîncărcare
Pentru locatia 2 din str. Stefan cel Mare FN:
-menținerea și actualizarea urmatorilor indicatori aferenti locatiei: 622,24 mp (actualizati conform PT)
-eliminarea indicatorilor aferenți locatiei: 2 stații (4 puncte) de reîncărcare

5. Temei legal

Prevederile art. 129 alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d) și art. 139 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

6. Concluzii

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile codului administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate la proiectul de hotărâre antemenționat, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al orașului Bușteni

Întocmit

Compartiment Investitii

[redacted]

Inspector Petrache Florin

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

SECRETAR GENERAL
HEGUIESCU LILIANA.
[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 şi sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi 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. FLOREȘCU ALEXANDRU EMIL

[redacted]

Întocmit,
LIKE CONSULTING SRL

[redacted]

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL.
NEGUȚESCU [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. Documentații 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 şi POE, conform normativelor in vigoare - TVA 19%	-	-	-
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza Pth şi 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 şi sănătate — conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările şi 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 * [redacted] BUŞTENI -2- JUDEŢUL PRAHOVA

Întocmit,
LIKE CONSULTING SRL

SOCIETATE CU RASPUNDERE LIMITATA LIKE CONSULTING * ROMANIA

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL
NEGULESCU [redacted]

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. Documentaţii 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 şi POE, conform normativelor in vigoare	-	-	-
	Realizarea proiectarii lucrarilor, faza Pth şi 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. FLORESCU ALEXANDRU EMIL.

ROMÂNIA * ORAȘ BUȘTENI JUDEȚUL PRAHOVA

Intocmit,
LIKE CONSULTING SRL

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL
NEGULESCU LIZIANA.

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	$AQ_{ñ}$= 16814,33
Neceser anual de energie pentru apá calda de consum	AQ_{ac} = 13153,19
Necesar anual de energie iluminat	$AW_{I)um}$ = 3787,17
Total necesar de énergie	E_{TC} = 32618.99
Procent din total de consum asigurat din resurse regenerabile	$\frac{ET}{ETC}$ *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]