

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL BREAZA

HOTĂRÂRE

privind aprobarea indicatorilor tehnico-economici și a Devizului General aferent obiectivului de investiții "Lot I Dezvoltare infrastructură verde-albastră Parc Brâncoveanu, oraș Breaza, Jud. Prahova" – faza SF

Având în vedere referatul de aprobare nr.28901/23.09.2025, formulat de dl. Novac Bogdan Cristian, Primarul orașului Breaza;

Ținând seama de :

-raportul de specialitate nr.28902/23.09.2025, întocmit de dna. Daniela Bunghez, Șef Serviciu Achiziții Publice, Proiecte cu Finanțare Națională, Internațională și Administrativ;

- raportul Comisiei pentru prognoză, dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, administrarea serviciilor publice furnizate din cadrul Consiliului Local al orașului Breaza;

-avizul nr.28903/23.09.2025 al secretarului general al orașului Breaza;

În conformitate cu prevederile:

- Programului Regional Sud-Muntenia 2021-2027, Prioritatea 2, Obiectiv RSO2.7 PRSM/536/PRSM_P2/OP2/RSO2.7/PRSM_A13: Intensificarea acțiunilor de protecție și conservare a naturii, a biodiversității și a infrastructurii verzi, inclusiv în zonele urbane, precum și reducerea tuturor formelor de poluare prin investiții în infrastructura verde-albastră;

- art. 44 alin. (1) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, modificată și completată;

-art. 129 alin. (4) lit d raportat la alin. (2) lit. b; din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(1), coroborat cu art.196, alin.(1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Local al orașului Breaza adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.(1) Aprobă indicatorii tehnico-economici și Devizul General aferent obiectivului de investiții " Lot I Dezvoltare infrastructură verde-albastră Parc Brâncoveanu, oraș Breaza, Jud. Prahova" – faza SF, conform Anexei 1- Devizul General și Anexei 2, la prezenta hotărâre.

(2) Aprobă Studiul de fezabilitate aferent obiectivului de investiții " Lot I Dezvoltare infrastructură verde-albastră Parc Brâncoveanu, oraș Breaza, Jud. Prahova", conform Anexei 3.

Art.2. Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Serviciului Administrație Publică, Juridic, Resurse Umane, Salarizare și Relații Publice: Prefecturii Prahova, Serviciului Achiziții Publice, Proiecte cu Finanțare Națională, Internațională și Administrativ.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Cofaru Raluca-Elena**



**Contrasemnează,
Secretar general oraș,
Goran Maria-Cătălina**



**Breaza, 24 septembrie 2025
Nr.113**

privind cheltuielile necesare realizării

TITLU PROIECT: DEZVOLTARE INFRASTRUCTURĂ VERDE-ALBASTRĂ PARC BRÂNCOVEANU, ORAȘ BREAZA, JUD. PRAHOVA

(intocmit conform H.G. 907/2016)

Scenariul I

Data intocmirii: 23.09.2025

Nr. crt.	Denumirea capitolelor și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare	TVA	Valoare
		(fara TVA)	19%	(inclusiv TVA)
		lei	lei	lei
0	1	2	4	5
CAP.1 - Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului	0,00	0,00	0,00
1.2.	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00
1.3.	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0,00	0,00	0,00
1.4.	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilitatilor	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 1		0,00	0,00	0,00
CAP.2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investitii				
TOTAL CAPITOL 2		0,00	0,00	0,00
CAP.3 - Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica				
3.1.	Studii	47.000,00	9.870,00	56.870,00
3.1.1.	Studii de teren	17.300,00	3.633,00	20.933,00
3.1.2.	Raport privind impactul asupra mediului	9.900,00	2.079,00	11.979,00
3.1.3.	Alte studii specifice (studiu inundabilitate)	19.800,00	4.158,00	23.958,00
3.2.	Documentatii-suport si cheltuieli pentru obtinerea de avize, acorduri și autorizații	0,00	0,00	0,00
3.3.	Expertizare tehnica	0,00	0,00	0,00
3.4.	Certificarea performantei energetice si auditul energetic al cladirilor	0,00	0,00	0,00
3.5.	Proiectare	210.900,00	44.289,00	255.189,00
3.5.1.	Tema de proiectare	0,00	0,00	0,00
3.5.2.	Studiu de fezabilitate	0,00	0,00	0,00
3.5.3.	Studiu de fezabilitate/ documentatie de avizare a lucrarilor de interventii si deviz general	68.200,00	14.322,00	82.522,00
3.5.4.	Documentatiile tehnice necesare in vederea obtinerii avizelor/ acordurilor/ autorizatiilor	42.900,00	9.009,00	51.909,00
3.5.5.	Verificarea tehnica de calitate a proiectului tehnic si a detaliilor de executie	9.800,00	2.058,00	11.858,00
3.5.6.	Proiect tehnic si detalii de executie	90.000,00	18.900,00	108.900,00
3.6.	Organizarea procedurilor de achizitie	0,00	0,00	0,00
3.7.	Consultanta	160.000,00	33.600,00	193.600,00
3.7.1.	Managementul de proiect pentru obiectivul de investitii	130.000,00	27.300,00	157.300,00
3.7.2.	Auditul financiar	30.000,00	6.300,00	35.700,00
3.8.	Asistenta tehnica	164.800,00	34.608,00	199.408,00
3.8.1.	Asistenta tehnica din partea proiectantului	19.800,00	4.158,00	23.958,00
3.8.1.1.	pe perioada de executie a lucrarilor	11.880,00	2.494,80	14.374,80

3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse in programul de control al lucrarilor de executie, avizat de Inspectoratul de Stat in Constructii	7.920,00	1.663,20	9.583,20
3.8.2. Dirigentie de santier	130.000,00	27.300,00	157.300,00
3.8.3. Coordonator in materie de securitate si sanatate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	15.000,00	3.150,00	18.150,00
TOTAL CAPITOL 3	582.700,00	122.367,00	705.067,00
CAP.4 - Cheltuieli pentru investitia de baza			
4.1. Construcții și instalații	16.983.441,00	3.566.522,61	20.549.963,61
4.2. Montaj utilaje, echipamente tehnologice si	381.319,50	80.077,10	461.396,60
4.3. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesita montaj	1.403.000,00	294.630,00	1.697.630,00
4.4. Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0,00	0,00	0,00
4.5. Dotări	1.139.130,00	239.217,30	1.378.347,30
4.6. Active necorporale	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 4	19.906.890,50	4.180.447,01	24.087.337,51
CAP.5 - Alte cheltuieli			
5.1. Organizare de șantier :	119.441,34	25.082,68	144.524,03
5.1.1. Lucrări de construcții si instalatii aferente organizarii de santier	99.534,45	20.902,24	120.436,69
5.1.2. Cheltuieli conexe organizării șantierului	19.906,89	4.180,45	24.087,34
5.2. Comisioane, cote, taxe, costul creditului	192.107,23	0,00	192.107,23
5.2.1. Comisioanele si dobanzile aferente creditului bancii finantatoare	0,00	0,00	0,00
5.2.2. Cota aferenta ISC pentru controlul calitatii lucrarilor de constructii	87.321,47	0,00	87.321,47
5.2.3. Cota aferenta ISC pentru controlul statului in amenajarea teritoriului, urbanism si pentru autorizarea lucrarilor de constructii	17.464,29	0,00	17.464,29
5.2.4. Cota aferenta Casa Sociala Costructori CSC - (0,5%)	87.321,47	0,00	87.321,47
5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme si autorizatia de construire/desfiintare	0,00	0,00	0,00
5.3. Cheltuieli diverse și neprevăzute	1.990.689,05	418.044,70	2.408.733,75
5.4. Cheltuieli pentru informare si publicitate	25.000,00	5.250,00	30.250,00
TOTAL CAPITOL 5	2.327.237,62	448.377,38	2.775.615,00
CAP.6 - Cheltuieli pentru probe tehnologice si teste			
6.1. Pregătirea personalului de exploatare	0,00	0,00	0,00
6.2. Probe tehnologice și teste	0,00	0,00	0,00
TOTAL CAPITOL 6	0,00	0,00	0,00
CAP.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)	5.025.972,63	1.055.454,25	6.081.426,88
7.2. Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț 5% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	1.005.194,53	211.090,85	1.216.285,38
TOTAL CAPITOL 7	6.031.167,16	1.266.545,10	7.297.712,26
TOTAL GENERAL	28.847.995,28	6.017.736,49	34.865.731,77
Din care C+M	17.464.294,95	3.667.501,94	21.131.796,89

Proiectant General,
TERENIA PROJECT SRL



Beneficiar,
ORAȘ BREAZA



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
COFARU BALUCA-ELENA

SECRETAR GENERAL ORAȘ
GORAN MARIA-CĂTĂLINA

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Suprafață teren totală	= 48.835 m ²
Suprafață construită existentă	= 4.821 m ²
Suprafață desfășurată existentă	= 10.799 m ²
Suprafață liberă totală existentă (fără construcții)	= 44.014 m ² , din care
Suprafață spațiu mineral existent	= 4.435 m ²
Suprafață spațiu verde existent	= 39.579 m ²
POT existent	= 9,87 %
CUT existent	= 0,22

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

Suprafață teren totală	= 48.835 m ²
Suprafață construită propusă spre desființare	= 334 m ²
Suprafață desfășurată propusă spre desființare	= 378 m ²
Suprafață construită existentă - menținută	= 4.487 m ²
Suprafață desfășurată existentă - menținută	= 10.421 m ²
Suprafață construită/desfășurată propusă - foișor	= 43 m ²
Suprafață construită totală propusă	= 4.530 m ²
Suprafață desfășurată totală propusă	= 10.464 m ²
Suprafață liberă totală propusă (fără construcții)	= 44.305 m ² , din care
Suprafață spațiu mineral propus	= 4.150 m ²
Suprafață spațiu verde propus	= 40.155 m ²

POT propus = 9,27 %

CUT propus = 0,21

Clasa de importanță IV, conform P-100/2013

Categoria D de importanță și expunere la cutremur, conform HG 766/97

Valoarea totală inclusiv TVA a Scenariului I este de 34.865.731,77 lei.

Din care C+M inclusiv TVA este de 21.131.796,89 lei.

În cadrul unui **memoriu de studiu de fezabilitate (SF) pentru un parc**, indicatorii tehnico-economici sunt partea de sinteză care arată „esența proiectului” – parametrii fizici, urbanistici, tehnici și economici care definesc investiția și stau la baza aprobării.

Conform legislației din România (HG 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor de investiții), indicatorii tehnico-economici într-un SF pentru un **parc public** ar trebui să includă în principal:

1. Date generale despre amplasament

- Suprafața totală a terenului (mp, ha)
48.835 m² (4.88 ha)
- Suprafața construită propusă (dacă există construcții – chioșcuri, pavilioane, grupuri sanitare etc.)
4.530 m²
- Suprafața desfășurată a construcțiilor (mp)
10.464 m²
- Suprafața spațiilor verzi amenajate (mp, % din total)
40.155 m² (82.22%)
- Suprafața aleilor pietonale, pistelor de biciclete, locurilor de joacă, parcărilor, oglinzilor de apă etc.
4.150 m²

2. Capacități și funcțiuni

- Număr locuri de joacă, terenuri sportive, mobilier urban (bănci, coșuri de gunoi, foișoare, pergole etc.)

Un loc de joacă, dotat cu următoarele echipamente de joacă:

- Complex de joacă tip 1 – 1 buc
- Complex de joacă tip 2 – 1 buc
- Căsuță de joacă cu nisipar – 1 buc
- Balansoar tip 1 – 2 buc
- Figurină pe arc tip 1 – 2 buc
- Figurină pe arc tip 2 – 2 buc
- Carusel – 1 buc
- Balansoar tip 2 – 2 buc
- Ansamblu de leagăne – 1 buc
- Panou de informare loc de joacă – 1 buc

Adiacent aleilor se vor amplasa următoarele obiecte și mobilier urban:

- Bănci pentru barc, cu spătar pentru parc – 65 buc
- Bănci fără spătar / mese pentru parc – 20 buc
- Coșuri de gunoi – 35 buc
- Cișmea electrică cu vas – 10 buc
- Suport parcare biciclete – 6 buc
- Stâlp direcționare stradală – 3 buc
- Panou afișaj stradal – 1 buc
- Număr locuri de parcare (dacă e cazul)

Există posibilitatea amenajării unei zone de parcare publică, cu acces carosabil în apropierea laturii de sud-vest a terenului studiat, din Strada Ocinei (parcare amenajată pentru maxim 87 autoturisme), propunere care nu face obiectul proiectului.

- Capacitate de utilizatori estimată (flux zilnic mediu/maxim)

Maxim 1300 vizitatori/zi.

3. Indicatori urbanistici și tehnici

- POT (procent de ocupare a terenului) – pentru construcții noi

9,27 %

- CUT (coeficient de utilizare a terenului)

0,21

- Regim de înălțime al construcțiilor auxiliare (parter, P+1)

Parter – foișor nou propus

- Grad de impermeabilizare / permeabilitate a solului (important pentru spații verzi)

Având în vedere ca aleile propuse vor fi din beton permeabil drenant (suprafața parțial permeabilă), gradul de permeabilitate a solului va fi de aproximativ 80%.

4. Indicatori economici

- Valoarea totală a investiției

Valoarea totală inclusiv TVA a Scenariului I este de 34.865.731,77 lei.

- Valoarea lucrărilor de construcții-montaj (C+M)

C+M inclusiv TVA este de 21.131.796,89 lei.

- Durata estimată de execuție (luni)

Se preconizează ca obiectivul de investiții să se implementeze într-o perioadă de 18 luni:

- 6 luni activități de proiectare și achiziție necesare în implementarea proiectului;
- 12 luni execuția lucrărilor.

5. Alți indicatori specifici unui parc

- Număr arbori și arbuști plantați

Număr arbori plantați = 110 buc (90 arbori foioși, 20 arbori coniferi)

Număr arbuști plantați = 650 buc (150 arbuști foioși, 500 arbuști veșnic verzi și coniferi)

- Suprafață terenuri sportive și locuri de joacă

Suprafață tartan loc de joacă = 273 mp

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
COFARU RALUCA-ELENA



SECRETAR GENERAL ORAȘ,
GORAN MARIA-CĂTĂLINA



OBIECTIV : DEZVOLTARE INFRASTRUCTURĂ VERDE-ALBASTRĂ PARC
BRÂNCOVEANU, ORAȘ BREAZA, JUD. PRAHOVA

BENEFICIAR : PRIMĂRIA ORAȘULUI BREAZA

AMPLASAMENT : ORAȘ BREAZA, JUDEȚUL PRAHOVA, COD POȘTAL 105400,
STR. REPUBLICII NR 63 (NR. CAD. 32126, 32108, 32109), STR. REPUBLICII NR
67 (NR. CAD. 32111, 32112), STR. REPUBLICII NR 80B (NR. CAD. 33571), STR.
REPUBLICII NR 82 (NR. CAD. 33587, 33600), STR. REPUBLICII NR 82A (NR.
CAD. 33621), STR. REPUBLICII NR 82B (NR. CAD. 33628)

PROIECTANT GENERAL
TERENIA PROIECT SRL



NR. PROIECT : TP-16.AP / 2025

FAZA : SF

BORDEROU

STUDIU DE FEZABILITATE

A. PIESE SCRISE

01	FOAIE DE GARDA	1-1
02	BORDEROU	2-5
03	COLECTIV DE ELABORARE A PROIECTULUI	5-5
04	IMAGINI DE PREZENTARE	6-7
05	MEMORIU TEHNIC STUDIU DE FEZABILITATE	8-154
1.	INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTIVUL DE INVESTIȚII	6
1.1.	Denumirea obiectivului de investiții:	6
1.2.	Ordonator principal de credite/investitor:	6
1.3.	Ordonator de credite (secundar/terțiar):	6
1.4.	Beneficiarul investiției:	6
1.5.	Elaboratorul Studiului de fezabilitate:	6
2.	SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI NECESITATEA REALIZĂRII OBIECTIVULUI/ PROIECTULUI DE INVESTIȚII	7
2.1.	Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării obiectivului de investiții și scenariile/opțiunile tehnico-economice identificate și propuse spre analiză:	7
2.2.	Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare:	7
2.3.	Analiza situației existente și identificarea deficiențelor:	13
2.4.	Analiza cererii de bunuri și servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu și lung privind evoluția cererii, în scopul justificării necesității obiectivului de investiții:	15
2.5.	Obiective preconizate a fi atinse prin realizarea investiției publice:	18
3.	IDENTIFICAREA, PROPUNEREA ȘI PREZENTAREA A MINIMUM DOUĂ SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMICE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	20
3.1.	Particularități ale amplasamentului:	22
3.2.	Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:	28
3.3.	Costurile estimative ale investiției:	77
3.4.	Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz:	77
3.5.	Grafice orientative de realizare a investiției:	78
4.	ANALIZA FIECĂRU/FIECĂREI SCENARIU/OPTIUNI TEHNICO-ECONOMIC(E) PROPU(S)E	81
4.1.	Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință:	83
4.2.	Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția:	83
4.3.	Situația utilităților și analiza de consum:	84
4.4.	Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:	89