

Masura 322

CONȚINUTUL CADRU AL STUDIULUI DE FEZABILITATE

CAPITOLUL A: Piese scrise

(1) Date generale:

- 1.**denumirea obiectivului de investiții;
- 2.**amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
- 3.**titularul investiției;
- 4.**beneficiarul investiției;
- 5.**elaboratorul studiului.

(2) Informații generale privind proiectul

- 1.**situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului;
- 2.**descrierea investiției:
 - a)**concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung (în cazul în care au fost elaborate în prealabil) privind situația actuală, necesitatea și oportunitatea promovării investiției, precum și scenariul tehnico-economic selectat;
 - b)**scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse (în cazul în care, anterior studiului de fezabilitate, nu a fost elaborat un studiu de fezabilitate sau un plan detaliat de investiții pe termen lung):
 - scenarii propuse (minimum două);
 - scenariul recomandat de către elaborator;
 - avantajele scenariului recomandat;
 - c)**descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz;
- 3.**Date tehnice ale investiției:
 - a)**zona și amplasamentul;
 - b)**statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat;
 - c)**situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan;
 - d)**studii de teren:
 - studii topografice cuprinzând planuri topografice cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național;
 - studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișelor complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări;
 - alte studii de specialitate necesare, după caz;
 - e)**caracteristicile principale ale construcțiilor din cadrul obiectivului de investiții, specifice domeniului de activitate, și variantele constructive de realizare a investiției, cu recomandarea variantei optime pentru aprobare;
 - f)**situația existentă a utilităților și analiza de consum:
 - necesarul de utilități pentru varianta propusă promovării;
 - soluții tehnice de asigurare cu utilități;
 - g)**concluziile evaluării impactului asupra mediului;
- 4.**durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției.

(3) Costurile estimative ale investiției

- 1.** valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
- 2.** eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

(4) Analiza cost-beneficiu:

- 1.** identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință;
- 2.** analiza opțiunilor¹⁾;
- 3.** analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;
- 4.** analiza economică²⁾, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță economică: valoarea actuală netă, rata internă de rentabilitate și raportul cost-beneficiu;
- 5.** analiza de sensibilitate;
- 6.** analiza de risc.

¹⁾ Varianta zero (variantă fără investiție), varianta maximă (variantă cu investiție maximă), varianta medie (variantă cu investiție medie); se va preciza varianta selectată.

²⁾ Este obligatorie doar în cazul investițiilor publice majore.

(5) Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investițiilor se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

(6) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

- 1.** număr de locuri de muncă create în faza de execuție;
- 2.** număr de locuri de muncă create în faza de operare.

(7) Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției

- 1.** valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),
din care:
 - construcții-montaj (C+M);
- 2.** eșalonarea investiției (INV/C+M):
 - anul I;
 - anul II
- 3.** durata de realizare (luni);
- 4.** capacități (în unități fizice și valorice);
- 5.** alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

(8) Avize și acorduri de principiu

- 1.** avizul beneficiarului de investiție privind necesitatea și oportunitatea investiției;
- 2.** certificatul de urbanism;
- 3.** avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);
- 4.** acordul de mediu;

5.alte avize și acorduri de principiu specifice.

CAPITOLUL B: Piese desenate:

- 1.plan de amplasare în zonă (1:25000 - 1:5000);
- 2.plan general (1: 2000 - 1:500);
- 3.planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;
- 4.planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

Masura 322

CONȚINUTUL-CADRU AL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZARE A LUCRĂRILOR DE INTERVENȚII

CAPITOLUL A: Piese scrise

(1) Date generale:

- 1.**denumirea obiectivului de investiții;
- 2.**amplasamentul (județul, localitatea, strada, numărul);
- 3.**titularul investiției;
- 4.**beneficiarul investiției;
- 5.**elaboratorul documentației.

(2) Descrierea investiției:

- 1.**situația existentă a obiectivului de investiții:
 - starea tehnică, din punctul de vedere al asigurării cerințelor esențiale de calitate în construcții, potrivit legii;
 - valoarea de inventar a construcției;
 - actul doveditor al forței majore, după caz;
- 2.**concluziile raportului de expertiză tehnică/audit energetic:
 - prezentarea a cel puțin două opțiuni;
 - recomandarea expertului/auditorului energetic asupra soluției optime din punct de vedere tehnic și economic, de dezvoltare în cadrul documentației de avizare a lucrărilor de intervenții.

(3) Date tehnice ale investiției:

- 1.**descrierea lucrărilor de bază și a celor rezultate ca necesare de efectuat în urma realizării lucrărilor de bază;
- 2.**descrierea, după caz, a lucrărilor de modernizare efectuate în spațiile consolidate/reabilitate/reparate;
- 3.**consumuri de utilități:
 - a)**necesarul de utilități rezultate, după caz în situația executării unor lucrări de modernizare;
 - b)**estimări privind depășirea consumurilor inițiale de utilități.

(4) Durata de realizare și etapele principale:

- graficul de realizare a investiției;

(5) Costurile estimative ale investiției:

- 1.**valoarea totală cu detalierea pe structura devizului general;
- 2.**eșalonarea costurilor coroborate cu graficul de realizare a investiției.

(6) Indicatori de apreciere a eficienței economice:

- analiza comparativă a costului realizării lucrărilor de intervenții față de valoarea de inventar a construcției.

(7) Sursele de finanțare a investiției

Sursele de finanțare a investiției se constituie în conformitate cu legislația în vigoare și constau în fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile și alte surse legal constituite.

(8) Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției:

1. număr de locuri de muncă create în faza de execuție;
2. număr de locuri de muncă create în faza de operare.

(9) Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției:

1. valoarea totală (INV), inclusiv TVA (mii lei)
(în prețuri - luna, anul, 1 euro = lei),
din care:
 - construcții-montaj (C+M);
2. eșalonarea investiției (INV/C+M):
 - anul I;
 - anul II;
3. durata de realizare (luni);
4. capacități (în unități fizice și valorice);
5. alți indicatori specifici domeniului de activitate în care este realizată investiția, după caz.

(10) Avize și acorduri de principiu:

1. certificatul de urbanism;
2. avize de principiu privind asigurarea utilităților (energie termică și electrică, gaz metan, apă-canal, telecomunicații etc.);
3. acordul de mediu;
4. alte avize și acorduri de principiu specifice tipului de intervenție.

CAPITOLUL B: Piese desenate:

1. plan de amplasare în zonă (1:25000-1:5000);
2. plan general (1:2000-1:500);
3. planuri și secțiuni generale de arhitectură, rezistență, instalații, inclusiv planuri de coordonare a tuturor specialităților ce concură la realizarea proiectului;
4. planuri speciale, profile longitudinale, profile transversale, după caz.

NOTĂ:

Cheltuielile de investiții aferente lucrărilor de intervenții se aprobă de către ordonatorul principal de credite, conform prevederilor art. 46 alin. (3) din Legea nr. [500/2002](#) privind finanțele publice, cu modificările ulterioare.