

**CONTINUT CADRU AL STUDIULUI DE FEZABILITATE PENTRU BENEFICIARII PRIVATI ȘI PUBLICI  
(Proiecte cu constructii-montaj; Proiecte fara constructii-montaj)**

**I. Partile scrise**

**1. Date generale**

1.0. Foaie de capăt

1.1 Denumirea obiectivului de investiții

1.2 Ordonator principal de credite/investitor

1.3.Ordonator de credite (secundar/terțiar) *după caz*

1.4.Beneficiarul investiției: *denumirea solicitantului si datele de identificare ale acestuia, cod CAEN, sediul, puncte de lucru etc.*

1.5.Elaboratorul studiului de fezabilitate: denumire și date de identificare, cod CAEN

**2. Situația existentă și necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiții**

- Denumirea investiției
- Descrierea activității propuse prin proiect (se precizează tipul de acțiune eligibilă conform Fisei sub-Masurii): activitate non-agricolă/activitatea mestegugareasca/servicii pentru populația rurală/ investiții pentru producția de combustibil din biomasa). Se va descrie conformitatea obiectivelor investiției urmărite prin proiect cu domeniile de intervenție conform Fisei sub-Masurii și se va descrie ce se dorește să se realizeze prin proiect, respectiv, crearea de noi capacități de producție/servicii, etc. Se va preciza capacitatea existentă (dacă e cazul) și capacitatea propusă a se realiza la finalizarea investiției. Pentru modernizări/ finalizarea construcțiilor existente, achiziții de utilaje cu montaj și care schimbă regimul de exploatare al construcției existente, se va atașa Expertiza tehnică de specialitate asupra construcției existente și Raportul privind stadiul fizic al lucrărilor. Se va avea în vedere descrierea îndeplinirii fiecărui criteriu de eligibilitate și selecție (după caz) în concordanță cu cerințele prevăzute în ghidul solicitantului din dreptul fiecărui criteriu.

**2.1.**Concluziile studiului de fezabilitate (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

**2.2.**Prezentarea contextului: politici, strategii, legislație, acorduri relevante, structuri instituționale și financiare

**2.3.**Analiza situației existente și identificarea deficiențelor

2.3.1.Scurt istoric al solicitantului

2.3.2.Capacitatea managerială (organigrama, sistem informatic, certificate, inclusiv date despre nivelul de calificare în domeniul agricol al managerului exploatației agricole).

2.3.3.Obiecte de activitate ale solicitantului

2.3.4.Principalele mijloace fixe aflate în patrimoniul solicitantului: resurse funciare (cu precizarea regimului proprietății), construcții, utilaje și echipamente, animale, etc.

Denumire mijloc fix	Data achizitiei	Valoare neta la data intocmirii ultimului bilant Lei	Bucati
<b>1.CLADIRI TOTAL</b>			
<b>1.1</b> detaliati.....			
<b>1.n</b> detaliati.....			
...			
<b>2.UTILAJE TOTAL</b>			
<b>2.1</b> detaliati.....			
<b>2.n</b> detaliati.....			
...			
<b>3.ANIMALE</b>			
<b>3.1</b> detaliati.....			
<b>3.n</b> detaliati.....			
...			
<b>4.ALTELE - detaliati</b>			
<b>TOTAL</b>			

TERENURI				
Nr. crt	Amplasare Judet/Localitate	Suprafata totala (mp) / Categoria de folosinta	Valoarea contabila Lei	Regim juridic

**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

Piata de aprovizionare/desfacere, concurenta și strategia de piata ce va fi aplicata pentru valorificarea produselor/serviciilor obtinute prin implementarea proiectului

POTENTIALII FURNIZORI AI SOLICITANTULUI

Denumire furnizor de materii prime/materiale auxiliare/produse/servicii	Adresa	Produs furnizat si cantitate aproximativa	Valoare aproximativa lei	% din total achizitii

POTENTIALII CLIENTI AI SOLICITANTULUI			
Nr.crt	Client (Denumire si adresa)	Valoare lei	% din vanzari
1			
2			
n			

### 3. Date tehnice ale investitiei

#### 3.1.Particularități ale amplasamentului:

**a)**descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafața terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietății sau titlul de proprietate, servituți, drept de preempțiune, zonă de utilitate publică, informații/obligații/constrângeri extrase din documentațiile de urbanism, după caz);  
*Referiri la amplasarea investiției în zone defavorizate/montane, etc. (după caz)*

**b)**relații cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile; Se vor prezenta caile de acces cu indicarea categoriei si a detinatorului;

**c)**orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite;

**d)**surse de poluare existente în zonă;

e)date climatice și particularități de relief;

**f)**existența unor:

- rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
- posibile interferențe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție;

- terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică și siguranță națională;

**g)**caracteristici geofizice ale terenului din amplasament - extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor în vigoare, cuprinzând:

(i)date privind zonarea seismică;

(ii)date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convențională și nivelul maxim al apelor freatice;

(iii)date geologice generale;

(iv)date geotehnice obținute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fișe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare și consolidări, hărți de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;

(v)încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare;

(vi)caracteristici din punct de vedere hidrologic stabilite în baza studiilor existente, a documentărilor, cu indicarea surselor de informare enunțate bibliografic.

### **3.2** Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional-arhitectural și tehnologic:

3.2.1 Pentru clădiri: deschideri, travei, aria construită, aria desfășurată, numărul de niveluri și înălțimea acestora, volumul construit

3.2.2 Pentru rețele: lungimi, lățimi, diametre, materiale, condiții de pozare etc.

3.2.3. Pentru clădirile care se modernizează se va prezenta ca parte componentă din studiul de fezabilitate expertiza tehnică de specialitate asupra construcției existente, întocmită, datată, semnată și stampilată de un expert tehnic atestat pentru proiectele care prevăd modernizarea/consolidarea/extinderea/ desființarea parțială/ lucrări de reparații, precum și finalizarea construcțiilor a căror execuție a fost întreruptă înainte de finalizarea completă a acestora.

*Pentru modernizarea/consolidarea/schimbarea regimului de funcționare pentru construcțiile existente se va anexa copia Raportului de expertiză tehnică, însoțită de copia certificatului de atestare al elaboratorului acestuia.*

*Pentru clădiri și rețele se va face o descriere a soluțiilor tehnice avute în vedere, cu recomandări privind tehnologia de realizare și condițiile de exploatare ale fiecărui obiect.*

### **3.3. Costurile estimative ale investiției:**

- costurile estimate pentru realizarea obiectivului de investiții, cu luarea în considerare a costurilor unor investiții similare, ori a unor standarde de cost pentru investiții similare corelativ cu caracteristicile tehnice și parametrii specifici obiectivului de investiții;

*Documente necesare: (a) devizul general; (b) devizele pe obiect; (c) oferte de preț. Cheltuielile aferente investițiilor în sisteme de irigații vor fi cuprinse în deviz pe obiect specific.*

### **3.4. Studii de specialitate, în funcție de categoria și clasa de importanță a construcțiilor, după caz: (pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)**

- studiu topografic;
- studiu geotehnic și/sau studii de analiză și de stabilitatea terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată pentru creșterea performanței energetice;
- studiu de trafic și studiu de circulație;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiții ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiții care se referă la amenajări spații verzi și peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcție de specificul investiției.

### **3.5. Grafice orientative de realizare a investiției**

## **4. Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opțiuni tehnico - economic(e) propus(e)**

**4.1.** Prezentarea cadrului de analiză, inclusiv specificarea perioadei de referință și prezentarea scenariului de referință (pentru investiții cu C+M)

**4.2.** Analiza vulnerabilităților cauzate de factori de risc, antropici și naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiția

**4.3.** Situația utilităților și analiza de consum (fără C+M dacă este cazul):

- necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;
- soluții pentru asigurarea utilităților necesare.

#### 4.4.Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

- a) impactul social și cultural, egalitatea de șanse;
- b) estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției: în faza de realizare, în faza de operare;
- c) impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversității și a siturilor protejate, după caz;
- d) impactul obiectivului de investiție raportat la contextul natural și antropic în care acesta se integrează, după caz.

#### 4.5.Analiza cererii de bunuri și servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiții

#### 4.6.Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanță financiară: fluxul cumulat, valoarea actualizată netă, rata internă de rentabilitate; sustenabilitatea financiară

*Se va evita preluarea din literatura de specialitate a teoriei de întocmire a analizei economico-financiare în favoarea unor explicații, calcule și analize concrete, pe baza datelor obținute ca urmare a prognozelor economice.*

- 1.1. Prognoza veniturilor
- 1.2. Prognoza cheltuielilor
- 1.3. Proiecția contului de profit și pierdere
- 1.4. Bilanț sintetic previzionat
- 1.5. Flux de numerar
- 1.6. Indicatori financiari

#### 4.9.Analiza de riscuri, măsuri de prevenire/diminuare a riscurilor

### 5.Scenariul/Opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă), recomandat(ă)

5.1.Comparația scenariilor/opțiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilității și riscurilor (*pentru proiecte fără C+M – nu este cazul*)

5.2.Selectarea și justificarea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) (*pentru proiecte fără C+M – nu este cazul*)

5.3.Descrierea scenariului/opțiunii optim(e) recomandat(e) privind:

- a) obținerea și amenajarea terenului;
- b) asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului; (*pentru proiecte fără C+M - după caz*)

c) soluția tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcțional-arhitectural și economic, a principalelor lucrări pentru investiția de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic și de performanță ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuși; (*pentru proiecte fără C+M – nu este cazul*)

d) probe tehnologice și teste.

5.4.Principali indicatori tehnico-economici aferenți obiectivului de investiții:

- a) indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiții, exprimată în lei, cu TVA și, respectiv, fără TVA, din care construcții-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;
- b) indicatori minimali, respectiv indicatori de performanță - elemente fizice/capacități fizice care să indice atingerea țintei obiectivului de investiții - și, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele și reglementările tehnice în vigoare;
- c) indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliți în funcție de specificul și ținta fiecărui obiectiv de investiții;

d) durata estimată de execuție a obiectivului de investiții, exprimată în luni.

**Caracteristici tehnice si functionale ale utilajelor/echipamentelor tehnologice/echipamentelor de transport/ dotarilor ce urmeaza a fi achizitionate prin proiect si prezentarea tehnica a constructiilor in care urmeaza a fi amplasate utilajele/dotarile (inclusiv utilitati). Se vor preciza de asemenea denumirea, numarul si valoarea utilajelor/ echipamentelor tehnologice/echipamentelor de transport/ dotarilor care vor fi achizitionate, cu fundamentarea necesitatii acestora (utilizati formatul tabelar prezentat mai jos). Se va descrie fluxul tehnologic, activitatea si tehnologia aplicata in cadrul proiectului.**

**Atentie! Nu se va mentiona marca, denumirea producatorului, firma, etc.**

Nr.crt	Denumire/Tip utilaj/echipament	Numar bucati	Valoare fara TVA Euro-	TVA Euro	Total cu TVA Euro

Grafic de esalonare a investitiei exprimat valoric pe luni si activitati.

*In procesul de estimare a duratei de executie a obiectivelor de constructii si a planificarii activitatilor, incepand cu data semnarii contractului de finantare cu Agentia pentru Finantarea Investitiilor Rurale și, proiectantul va lua in calcul si perioadele de timp nefavorabil realizarii investitiilor.*

#### **Costul estimativ al investiției**

Valoarea totala a investitiei cu detalieria pe structura devizului general, insotit de devizele pe obiecte, conform legislatiei in vigoare (HG 28/09.01.2008). In cazul in care apar cheltuieli eligibile si neeligibile, se vor prezenta devize pe obiect separate (pe categorii de cheltuieli eligibile si neeligibile).

Nu sunt permise atat cheltuieli eligibile cat si neeligibile in cadrul cap. 4.1. – Constructii si instalatii fara a se detalia pe devize pe obiect lucrarile corespunzatoare spatiilor/instalatiilor ce se vor executa. Pentru restul subcapitolelor aferente cap. 4 se vor preciza care sunt echipamentele, utilajele/montajul care sunt neeligibile. In cazul în care investiția prevede utilaje cu montaj, solicitantul este obligat să evidențieze montajul la capitolul 4.2 Montaj utilaj tehnologic din Bugetul indicativ al proiectului, **chiar dacă** montajul este inclus în oferta/ factura utilajului sau se realizează în regie proprie (caz în care se va evidenția în coloana „cheltuieli neeligibile”)

În estimarea costurilor investiției prin întocmirea bugetului estimativ se va verifica în Baza de date de prețuri pe de pagina de internet a A.F.I.R. și se vor printa și atașa la cererea de finanțare paginile referitoare la bunurile incluse în proiect, identificate în bază.

În situația în care bunurile propuse spre achiziționare nu se regasesc în Baza de date de prețuri, precum și pentru servicii, se vor atașa două oferte pentru categoriile de bunuri/servicii care depasesc valoarea de 15.000 EUR si o oferta pentru categoriile de bunuri/servicii cu o valoare mai mica de 15.000 EUR, cu justificarea ofertei alese, menționata în devizele pe obiect.

La ofertele de servicii, se vor menționa și tarifele orare.

Ofertele sunt documente obligatorii care trebuie avute în vedere la stabilirea rezonabilității prețurilor și trebuie să aibă cel puțin următoarele caracteristici:

- să fie datate, personalizate și semnate;
- să conțină detalieria unor specificații tehnice minimale
- să conțină prețul de achiziție pentru bunuri/servicii

Atentie: la dosarul cererii de finantare vor fi atașate numai paginile relevante din ofertele respective, cuprinzand prețul, furnizorul și caracteristicile tehnice ale bunului, detaliate mai sus (maxim 2-3 pagini/oferta).

Se va atașa un tabel comparativ al ofertelor care au stat la baza întocmirii bugetului indicativ astfel încât să poată fi verificată rezonabilitatea prețurilor.

Pentru lucrari, proiectantul va declara sursa de prețuri folosită, printr-o declaratie semnată și ștampilată care va fi atașată la studiul de fezabilitate.

Nu este permisă încadrarea în subcap. 4.1 Construcții și instalații, atât cheltuieli eligibile cât și cheltuieli neeligibile, fără a se detalia în devizele pe obiect lucrările corespunzătoare spațiilor/ instalațiilor ce se vor executa.

Pentru restul subcapitolelor de la cap. 4, se vor preciza care sunt echipamentele, utilajele / montajul care fac parte din categoria cheltuielilor eligibile/neeligibile.

**5.5.**Prezentarea modului în care se asigură conformarea cu reglementările specifice funcțiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerințelor fundamentale aplicabile construcției, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

**5.6.**Nominalizarea surselor de finanțare a investiției publice, ca urmare a analizei financiare și economice: fonduri proprii, credite bancare, alocații de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

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. Pentru a se verifica încadrarea cheltuielilor eligibile din buget în limitele prevăzute în fișa submăsurii se va utiliza cursul de schimb Euro/Lei publicat pe pagina web a Băncii Central Europene [www.ecb.int/index.html](http://www.ecb.int/index.html) de la data întocmirii Studiului de Fezabilitate.

Din valoarea totală a investiției de .....Euro, ajutorul public nerambursabil este de .....Euro.

Curs Euro / leu .....din data de.....						
<b>Ajutor public nerambursabil</b>						
<b>Sursele de finanțare pentru completarea necesarului de finanțare din care:</b>						
- autofinanțare						
-împrumuturi						
<b>TOTAL PROIECT</b>						

**6.Urbanism, acorduri și avize conforme** *(pentru proiecte fără C+M doar acorduri și avize–după caz)*

*Se vor prezenta conform prevederilor din Ghidul Solicitantului*

**6.1.**Certificatul de urbanism emis în vederea obținerii autorizației de construire

**6.2.**Extras de carte funciară, cu excepția cazurilor speciale, expres prevăzute de lege

**6.3.** Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, măsuri de diminuare a impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentația tehnico-economică

**6.4.** Avize conforme privind asigurarea utilităților

**6.5.** Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară

**6.6.** Avize, acorduri și studii specifice, după caz, în funcție de specificul obiectivului de investiții și care pot condiționa soluțiile tehnice

Avizele și acordurile necesare, potrivit legislației în vigoare, *prevăzute în Ghidul Solicitantului, în funcție de tipul investiției.*

*Documentele vor respecta condițiile de forma, continut și semnături conform legislației în vigoare și vor fi semnate de persoane autorizate.*

**7.** Implementarea investiției

**7.1.** Informații despre entitatea responsabilă cu implementarea investiției

**7.2.** Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiții (în luni calendaristice), durata de execuție, graficul de implementare a investiției, eșalonarea investiției pe ani, resurse necesare

**7.3.** Strategia de exploatare/operare și întreținere: etape, metode și resurse necesare

**Date privind forța de muncă :**

7.3.1 Total personal existent .....

din care personal de execuție .....

7.3.2 Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției

Locuri de muncă nou-create .....

7.3.3 Responsabil legal (nume, prenume, funcție în cadrul organizației, studii și experiență profesională), relevante pentru proiect

Atentie! Se corelează cu capacitățile de producție, productivitate, producția estimată, etc.

**7.4.** Recomandări privind asigurarea capacității manageriale și instituționale

**8. Concluzii și recomandări**

**II. Părțile desenate (pentru proiecte fără C+M - după caz)**

**1.** plan de amplasare în zonă;

**2.** plan de situație;

**3.** planuri generale, fațade și secțiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistență și instalații, volumetrii, scheme funcționale, izometrice sau planuri specifice, după caz; (inclusiv Planul de amplasare a utilajelor pe fluxul tehnologic)

**4.** planuri generale, profile longitudinale și transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.