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

în conformitate cu HOTĂRÂRE nr. 907 din 29 noiembrie 2016 privind etapele de elaborare şi conţinutul-cadru al documentaţiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiţii finanţate din fonduri publice.

I. Partile scrise

1. Date generale

1.0. Foaie de capăt
1.1 Denumirea obiectivului de investiţii
1.2 Ordonator principal de credite/investitor
1.3.Ordonator de credite (secundar/terţiar) *după caz*
1.4.Beneficiarul investiţiei: *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. Situaţia existentă şi necesitatea realizării obiectivului/proiectului de investiţii

- Denumirea investiţiei
- Descrierea activitatii propuse prin proiect (se precizeaza tipul de actiune eligibila conform Fisei sub-Masurii): activitate non-agricola/activitatea mestegugareasca/servicii pentru populatia rurala/ investitii pentru productia de combustibil din biomasa). Se va descrie conformitatea obiectivelor investitiei urmarite prin proiect cu domeniile de interventie conform Fisei sub-Masurii si se va descrie ce se doreste sa se realizeze prin proiect, respectiv, crearea de noi capacitati de productie/servicii, etc. Se va preciza capacitatea existenta (daca e cazul) si capacitatea propusa a se realiza la finalizarea investitiei. Pentru modernizari/ finalizarea constructiilor existente, achizitii de utilaje cu montaj si care schimba regimul de exploatare al constructiei existente, se va atasa Expertiza tehnica de specialitate asupra constructiei existente si Raportul privind stadiul fizic al lucrarilor. Se va avea in vedere descrierea indeplinirii fiecarui criteriu de eligibilitate si selectie (dupa caz) in concordanta cu cerintele prevazute in ghidul solicitantului din dreptul fiecarui criteriu.

2.1. Concluziile studiului de prefezabilitate (în cazul în care a fost elaborat în prealabil) privind situaţia actuală, necesitatea şi oportunitatea promovării obiectivului de investiţii şi scenariile/opţiunile tehnico-economice identificate şi propuse spre analiză

2.2. Prezentarea contextului: politici, strategii, legislaţie, acorduri relevante, structuri instituţionale şi financiare

2.3. Analiza situaţiei existente şi identificarea deficienţelor

2.3.1.Scurt istoric al solicitantului

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

2.3.3.Obiecte de activitate ale solicitantului

2.3.4.Principalele mijloace fixe aflate in patrimoniul solicitantului: resurse funciare (cu precizarea regimului proprietatii), constructii, utilaje si echipamente, animale,etc.

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

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

2.4. Analiza cererii de bunuri şi servicii, inclusiv prognoze pe termen mediu şi lung privind evoluţia cererii, în scopul justificării necesităţii obiectivului de investiţii

Piata de aprovizionare/desfacere, concurenta si 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. Particularităţi ale amplasamentului:

a)descrierea amplasamentului (localizare - intravilan/extravilan, suprafaţa terenului, dimensiuni în plan, regim juridic - natura proprietăţii sau titlul de proprietate, servituţi, drept de preempţiune, zonă de utilitate publică, informaţii/obligaţii/constrângeri extrase din documentaţiile de urbanism, după caz); *Referiri la amplasarea investiţiei în zone defavorizate/montane, etc. (după caz)*
b)relaţii cu zone învecinate, accesuri existente şi/sau căi de acces posibile; Se vor prezenta caile de acces cu indicarea categoriei si a detinatorului;
c)orientări propuse faţă de punctele cardinale şi faţă de punctele de interes naturale sau construite;
d)surse de poluare existente în zonă;
e)date climatice şi particularităţi de relief;
f)existenţa unor:
- reţele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate;
- posibile interferenţe cu monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existenţa condiţionărilor specifice în cazul existenţei unor zone protejate sau de protecţie;
- terenuri care aparţin unor instituţii care fac parte din sistemul de apărare, ordine publică şi siguranţă naţională;
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 convenţională şi nivelul maxim al apelor freatice;
(iii)date geologice generale;
(iv)date geotehnice obţinute din: planuri cu amplasamentul forajelor, fişe complexe cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare şi consolidări, hărţi de zonare geotehnică, arhive accesibile, după caz;
(v)încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundaţii) 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 enunţate bibliografic.

3.2 Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcţional-arhitectural şi tehnologic:

3.2.1 Pentru clădiri: deschideri, travei, aria construită, aria desfăşurată, numărul de niveluri şi înălţimea acestora, volumul construit

3.2.2 Pentru reţele: lungimi, lăţimi, diametre, materiale, condiţii de pozare etc.

3.2.3. Pentru cladirile care se modernizeaza se va prezenta ca parte componenta din studiul de fezabilitate expertiza tehnica de specialitate asupra constructiei existente, intocmita, datata, semnata si stampilata de un expert tehnic atestat pentru proiectele care prevad modernizarea/consolidarea/ extinderea/ desfiintarea partiala/ lucrari de reparatii, precum si finalizarea constructiilor a caror executie a fost intrerupta inainte de finalizarea completa a acestora.

Pentru modernizarea/consolidarea/schimbarea regimului de funcţionare pentru construcţiile existente se va anexa copia Raportului de expertiză tehnică, însoţită de copia certificatului de atestare al elaboratorului acestuia.

Pentru clădiri şi reţele se va face o descriere a soluţiilor tehnice avute în vedere, cu recomandări privind tehnologia de realizare şi condiţiile de exploatare ale fiecărui obiect.

3.3.Costurile estimative ale investiţiei:

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

Documente necesare: (a) devizul general; (b) devizele pe obiect; (c) oferte de preţ,

Cheltuielile aferente investitiilor în sisteme de irigaţii vor fi cuprinse în deviz pe obiect specific.

3.4. Studii de specialitate, în funcţie de categoria şi clasa de importanţă a construcţiilor, după caz: *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

- studiu topografic;
- studiu geotehnic şi/sau studii de analiză şi de stabilitatea terenului;
- studiu hidrologic, hidrogeologic;
- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată pentru creşterea performanţei energetice;
- studiu de trafic şi studiu de circulaţie;
- raport de diagnostic arheologic preliminar în vederea exproprierii, pentru obiectivele de investiţii ale căror amplasamente urmează a fi expropriate pentru cauză de utilitate publică;
- studiu peisagistic în cazul obiectivelor de investiţii care se referă la amenajări spaţii verzi şi peisajere;
- studiu privind valoarea resursei culturale;
- studii de specialitate necesare în funcţie de specificul investiţiei.

3.5. Grafice orientative de realizare a investiţiei

4.Analiza fiecărui/fiecărei scenariu/opţiuni tehnico - economic(e) propus(e)

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

4.2. Analiza vulnerabilităţilor cauzate de factori de risc, antropici şi naturali, inclusiv de schimbări climatice, ce pot afecta investiţia

4.3. Situaţia utilităţilor şi analiza de consum *(fără C+M dacă este cazul)*:
- necesarul de utilităţi şi de relocare/protejare, după caz;
- soluţii pentru asigurarea utilităţilor necesare.
4.4. Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiţii:
a)impactul social şi cultural, egalitatea de şanse;
b)estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei: în faza de realizare, în faza de operare;
c)impactul asupra factorilor de mediu, inclusiv impactul asupra biodiversităţii şi a siturilor protejate, după caz;
d)impactul obiectivului de investiţie raportat la contextul natural şi antropic în care acesta se integrează, după caz.
4.5. Analiza cererii de bunuri şi servicii, care justifică dimensionarea obiectivului de investiţii
4.6. Analiza financiară, inclusiv calcularea indicatorilor de performanţă 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 explicaţii, calcule şi analize concrete, pe baza datelor obţinute ca urmare a prognozelor economice.

1.1. Prognoza veniturilor
1.2. Prognoza cheltuielilor
1.3. Proiecţia contului de profit şi pierdere
1.4. Bilanţ sintetic previzionat
1.5. Flux de numerar
1.6. Indicatori financiari

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

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

5.1. Comparaţia scenariilor/opţiunilor propuse, din punct de vedere tehnic, economic, financiar, al sustenabilităţii şi riscurilor *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

5.2. Selectarea şi justificarea scenariului/opţiunii optim(e) recomand at(e) *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

5.3. Descrierea scenariului/opţiunii optim(e) recomandat(e) privind:
a)obţinerea si amenajarea terenului;
b)asigurarea utilităţilor necesare funcţionării obiectivului; *(pentru proiecte fără C+M - dupa caz)*

c)soluţia tehnică, cuprinzând descrierea, din punct de vedere tehnologic, constructiv, tehnic, funcţional-arhitectural şi economic, a principalelor lucrări pentru investiţia de bază, corelată cu nivelul calitativ, tehnic şi de performanţă ce rezultă din indicatorii tehnico-economici propuşi; *(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*
d)probe tehnologice şi teste.

5.4. Principalii indicatori tehnico-economici aferenţi obiectivului de investiţii:
a)indicatori maximali, respectiv valoarea totală a obiectului de investiţii, exprimată în lei, cu TVA şi, respectiv, fără TVA, din care construcţii-montaj (C+M), în conformitate cu devizul general;

b)indicatori minimali, respectiv indicatori de performanţă - elemente fizice/capacităţi fizice care să indice atingerea ţintei obiectivului de investiţii - şi, după caz, calitativi, în conformitate cu standardele, normativele şi reglementările tehnice în vigoare;
c)indicatori financiari, socioeconomici, de impact, de rezultat/operare, stabiliţi în funcţie de specificul şi ţinta fiecărui obiectiv de investiţii;
d)durata estimată de execuţie a obiectivului de investiţii, 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 şi, proiectantul va lua in calcul si perioadele de timp nefavorabil realizarii investitiilor.

Costul estimativ al investiţiei

Valoarea totala a investitiei cu detalierea 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 investiţia prevede utilaje cu montaj, solicitantul este obligat să evidenţieze 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 evidenţia în coloana „cheltuieli neeligibile")

În estimarea costurilor investiei prin întocmirea bugetului estimativ se va verifica în Baza de date de preţuri pe de pagina de internet a A.F.I.R. şi se vor printa şi ataşa la cererea de finanţare paginile referitoare la bunurile incluse în proiect, identificate în bază.
În situaţia în care bunurile propuse spre achiziţionare nu se regasesc în Baza de date de preţuri, precum şi pentru servicii, se vor ataşa 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, menţionata în devizele pe obiect.
La ofertele de servicii, se vor menţiona şi tarifele orare.

Ofertele sunt documente obligatorii care trebuie avute în vedere la stabilirea rezonabilităţii preţurilor şi trebuie să aibă cel puţin urmatoarele caracteristici:

- să fie datate, personalizate şi semnate;
- să conţină detalierea unor specificaţii tehnice minimale
- să conţină preţul de achiziţie pentru bunuri/servicii

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

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

Pentru lucrari, proiectantul va declara sursa de preţuri folosită, printr-o declaratie semnată şi ştampilată care va fi ataşată la studiul de fezabilitate.

Nu este permisă încadrarea în subcap. 4.1 Construcţii şi instalaţii, atât cheltuieli eligibile cât şi cheltuieli neeligibile, fără a se detalia în devizele pe obiect lucrările corespunzătoare spaţiilor/ instalaţiilor 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 funcţiunii preconizate din punctul de vedere al asigurării tuturor cerinţelor fundamentale aplicabile construcţiei, conform gradului de detaliere al propunerilor tehnice*(pentru proiecte fără C+M – nu este cazul)*

5.6. Nominalizarea surselor de finanţare a investiţiei publice, ca urmare a analizei financiare şi economice: fonduri proprii, credite bancare, alocaţii de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile, alte surse legal constituite.

Sursele de finanţare a investiţiilor se constituie în conformitate cu legislaţia în vigoare şi constau din fonduri proprii, credite bancare, fonduri de la bugetul de stat/bugetul local, credite externe garantate sau contractate de stat, fonduri externe nerambursabile şi alte surse legal constituite. Pentru a se verifica încadrarea cheltuielilor eligibile din buget în limitele prevăzute în fişa submăsurii se va utiliza cursul de schimb Euro/Lei publicat pe pagina web a Băncii Central Europene www.ecb.int/index.html de la data întocmirii Studiului de Fezabilitate.

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

Curs Euro / leu ……..din data de……..……

	Cheltuieli eligibile		**Cheltuieli neeligibile**		**Total**	
		Euro		**Euro**		**Euro**
Ajutor public nerambursabil						
Sursele de finanţare pentru completarea necesarului de finanţare din care:						
- autofinanţare						
-împrumuturi						
TOTAL PROIECT						

6.Urbanism, acorduri şi avize conforme (*pentru proiecte fără C+M doar acorduri şi avize–după caz*)
Se vor prezenta conform prevederilor din Ghidul Solicitantului

6.1. Certificatul de urbanism emis în vederea obţinerii autorizaţiei de construire
6.2. Extras de carte funciară, cu excepţia cazurilor speciale, expres prevăzute de lege
6.3. Actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, măsuri de diminuare â impactului, măsuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu în documentaţia tehnico-economică
6.4. Avize conforme privind asigurarea utilităţilor
6.5. Studiu topografic, vizat de către Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
6.6. Avize, acorduri şi studii specifice, după caz, în funcţie de specificul obiectivului de investiţii şi care pot condiţiona soluţiile tehnice

Avizele şi acordurile necesare, potrivit legislaţiei în vigoare, *prevăzute in Ghidul Solicitantului, în funcție de tipul investiției.*
Documentele vor respecta conditiile de forma, continut si semnaturi conform legislatiei in vigoare si vor fi semnate de persoane autorizate.

7.Implementarea investiţiei
7.1. Informaţii despre entitatea responsabilă cu implementarea investiţiei
7.2. Strategia de implementare, cuprinzând: durata de implementare a obiectivului de investiţii (în luni calendaristice), durata de execuţie, graficul de implementare a investiţiei, eşalonarea investiţiei pe ani, resurse necesare
7.3. Strategia de exploatare/operare şi întreţinere: etape, metode şi resurse necesare
Date privind forţa de muncă :

7.3.1 Total personal existent ……..
din care personal de execuţie ……..
7.3. 2 Estimări privind forţa de muncă ocupată prin realizarea investiţiei
Locuri de muncă nou-create ……..
7.3.3 Responsabil legal (nume, prenume, functie in cadrul organizatiei, studii şi experienţă profesionala) , relevante pentru proiect

Atentie! Se coreleaza cu capacitatile de productie, productivitate, productia estimata, etc.

7.4. Recomandări privind asigurarea capacităţii manageriale şi instituţionale

8.Concluzii şi recomandări

II. Părţile desenate *(pentru proiecte fără C+M - dupa caz)*

1.plan de amplasare în zonă;
2.plan de situaţie;
3.planuri generale, faţade şi secţiuni caracteristice de arhitectură cotate, scheme de principiu pentru rezistenţă şi instalaţii, volumetrii, scheme funcţionale, izometrice sau planuri specifice, după caz; (*inclusiv Planul de amplasare a utilajelor pe fluxul tehnologic*)
4.planuri generale, profile longitudinale şi transversale caracteristice, cotate, planuri specifice, după caz.