



Nr.

**Președinte al Consiliului de Administrație
Laurențiu Nicolae Cazan**

NOTĂ

privind informarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor a a Societății Naționale Nuclearelectrica S.A. cu privire la decizia Consiliului de Administrație al SNN de aprobare a: (i) Strategiei de acomodare a personalului PMT/TMO implicat în implementarea proiectului de Retehnologizare a Unității 1 CNE Cernavodă, (ii) deciziei de investiție conform rezultatului analizei efectuate în Strategie

I. Scurtă prezentare a contextului solicitării

Proiectul de „Retehnologizare Unitatea 1 CNE Cernavodă” reprezintă o investiție strategică națională, esențială menținerii securității energetice a României, Unitatea 1 asigurând aproximativ 10% din producția națională de energie electrică. Reactorul CANDU 6, aflat în exploatare din 1996, a depășit 210.000 ore de operare, iar evaluările tehnice confirmă îmbătrânirea componentelor critice (coroziunea feederilor, deformarea tuburilor de presiune), aceste constatări au impus demararea programului de retehnologizare.

Obiectivul proiectului este prelungirea duratei de viață operațională a Unității 1 cu încă 30 de ani, printr-un program complex de intervenții tehnice: retubarea reactorului (înlocuirea canalelor de combustibil, tuburilor calandria și feederilor), modernizarea sistemelor de securitate nucleară, modernizarea sistemelor de control și a infrastructurii auxiliare, conform standardelor AIEA, CNCAN și CSA.

Retehnologizarea reprezintă soluția optimă din punct de vedere economic și al duratei de implementare față de construcția unei noi unități nucleare.

Proiectul se află în prezent în Faza 2, etapă în care necesarul de personal PMT și TMO crește semnificativ, generând un deficit de capacitate de cazare. În acest context, SNN a elaborat Strategia de cazare, fundamentată tehnico-economic, care identifică soluția optimă pentru asigurarea unităților de locuit necesare personalului specializat implicat în implementarea proiectului.

II. Necesitatea și oportunitatea solicitării, concluzii

În contextul implementării Proiectului de Retehnologizare a Unității 1 CNE Cernavodă, SNN se află în fața unei etape critice în care obligațiile contractuale, dinamica mobilizării personalului

Societatea Națională NUCLEARELECTRICA S.A.

Bulevardul Iancu de Hunedoara 48, București 011745, România; Tel +4021 203 82 00, Fax +4021 316 94 00;
Înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J1998007403409, Identificator Unic la nivel European (EUID) ROONRC. J1998007403409, Cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului (CUI) 10874881, Cod de înregistrare fiscală (CIF) RO10874881, cod IBAN RO94 RNCB 0072 0497 1852 0001 deschis la BCR Sucursala Sector 1;
Capital social subscris și varsat: 3.016.438.940 lei.
office@nuclearelectrica.ro, www.nuclearelectrica.ro

și limitările infrastructurii existente converg către necesitatea adoptării unei strategii de acomodare a personalului PMT/TMO. Aceste obligații sunt stabilite explicit prin contractul EPC precum și Propunerea Tehnică Finală, Minuta de Ședință – Ziua 6 de negociere, care prevăd responsabilitatea SNN de a asigura unități de cazare, utilități, mentenanță, securitate și transport pentru personalul mobilizat în proiect.

Analiza internă realizată la nivelul SNN, fundamentată pe calendarul consorțiului actualizat la 13 aprilie 2026, evidențiază o creștere accelerată și continuă a necesarului de cazare în Fazele 2 și 3 ale proiectului, determinată de mobilizarea etapizată a personalului PMT și TMO. Capacitatea de cazare alocată în prezent proiectului în campusul CNE este de 66 unități, dintre care 56 deja ocupate, permite acoperirea cererii doar până în luna octombrie 2026. Începând cu noiembrie 2026, cererea prognozată depășește semnificativ capacitatea disponibilă, generând un deficit structural care se amplifică pe măsura avansării proiectului.

Conform estimărilor actualizate, vârful de mobilizare va fi atins în perioada decembrie 2027 – ianuarie 2028, când necesarul total de cazare va ajunge la 262 unități. Totodată, un nucleu stabil de aproximativ 100 unități este necesar pe o perioadă de circa 36 luni (iunie 2027 – aprilie 2030), pentru personalul cu prezență permanentă în proiect.

Oferta locală din Cernavodă este insuficientă pentru a acoperi acest necesar, atât din punct de vedere al capacității, cât și al cerințelor și standardelor agreeate conform MoU pentru personalul specializat, iar construcția de noi facilități nu este fezabilă în intervalul temporal disponibil, având în vedere durata de autorizare și execuție, precum și suprapunerea cu lucrările de infrastructură ale proiectului. În aceste condiții, riscurile asociate neasigurării cazării sunt semnificative și pot afecta direct implementarea proiectului, întrucât pot conduce la întârzieri în graficul de execuție, aplicarea de penalități contractuale, demobilizarea personalului internațional și perturbarea continuității operaționale.

Pe baza acestor elemente, SNN a elaborat o strategie în care se regăsește o analiză tehnico-economică detaliată, în cadrul căreia au fost evaluate trei opțiuni strategice pentru acoperirea necesarului de cazare:

- Achiziție integrală – presupune cumpărarea tuturor unităților necesare. Oferă stabilitate și control total, dar implică costuri inițiale ridicate, flexibilitate redusă în perioadele de variație a cererii.
- Închiriere integrală – oferă flexibilitate maximă și permite ajustarea rapidă a volumului de unități în funcție de mobilizarea personalului. Este însă cea mai costisitoare opțiune pe termen lung.
- Modelul hibrid (achiziție + închiriere) – combină achiziția unui nucleu stabil de aproximativ 100 unități și închirierea a aproximativ 96 de unități, necesare continuu pe durata proiectului, cu închirierea flexibilă pentru acoperirea vârfurilor de cerere.

Rezultatele analizei efectuate indică faptul că modelul hibrid care presupune achiziția unui nucleu stabil de aproximativ 100 de unități și completarea necesarului de 96 de unități prin închiriere în perioadele de vârf reprezintă soluția optimă pentru SNN.

Această abordare oferă un echilibru adecvat între stabilitatea necesară derulării proiectului și flexibilitatea impusă de dinamica mobilizării personalului PMT și TMO. Modelul hibrid permite menținerea unui control eficient asupra costurilor, evitând atât rigiditatea și expunerea financiară asociate achiziției integrale, cât și costurile ridicate și volatilitatea specifice închirierii pe termen lung. În același timp, soluția asigură capacitatea de adaptare rapidă la variațiile de cerere, fără a

compromite continuitatea operațională sau conformitatea contractuală.

În cadrul evaluării, au fost analizate atât costurile totale ale investiției, cât și valoarea economică reală consumată de proiect, utilizând o abordare bazată pe amortizarea activelor pe întreaga durată proiectului. Valorile estimate aferente fiecărei opțiuni au fost fundamentate pe baza ofertelor comerciale primite de la potențiali ofertanți din piața liberă, oferte neangajante în baza cărora a fost realizată o analiză din care a rezultat avantajul economic semnificativ al modelului hibrid, care combină stabilitatea oferită de deținerea activelor cu flexibilitatea necesară în perioadele de mobilizare intensă.

Evaluarea financiară, realizată pe baza costului real consumat de proiect (amortizare pe durata proiectului), arată că achiziția este semnificativ mai avantajoasă decât închirierea: 306 €/unitate/lună (achiziție) față de 1.200 €/unitate/lună (închiriere), ceea ce reprezintă o reducere de 74,5%.

Totodată, analiza scenariilor de exit, inclusiv cele conservatoare (0% apreciere), indică faptul că valoarea neamortizată a activelor, coroborată cu potențialul de apreciere imobiliară în regiunea Constanța, permite recuperarea integrală a investiției și, în scenariile plauzibile de apreciere a pieței imobiliare (3–5%/an), chiar obținerea unui câștig net la finalul proiectului. Astfel, modelul hibrid nu doar optimizează costurile pe durata implementării, ci și creează valoare pe termen lung pentru SNN, prin dezvoltarea unui portofoliu de active reutilizabile și în proiectele viitoare ale companiei.

În plus, caracteristicile operaționale ale personalului PMT/TMO, care presupun prezența continuă pe șantier, fluctuații lunare sau trimestriale, disponibilitate permanentă în perioadele critice ale proiectului și respectarea unor cerințe minime de confort și siguranță, impun adoptarea unei soluții de cazare care să asigure atât stabilitatea necesară personalului, cât și flexibilitatea indispensabilă gestionării vârfurilor de mobilizare. Zonele identificate ca fiind fezabile pentru achiziție sau închiriere, precum municipiul Constanța, Mamaia, Năvodari, Fetești și alte arii periurbane adiacente, permit gruparea geografică a unităților de locuit, optimizarea rutelor de transport și reducerea costurilor operaționale, contribuind astfel la menținerea unui flux logistic coerent și eficient pe întreaga durată a proiectului.

Raportat la contextul prezentat, Strategia de acomodare reprezintă instrumentul necesar pentru:

- respectarea obligațiilor contractuale asumate de SNN în cadrul contractului EPC;
- asigurarea continuității operaționale și a ritmului de implementare a proiectului;
- evitarea riscurilor contractuale, financiare și operaționale;
- optimizarea costurilor reale ale proiectului;
- crearea unui portofoliu de active reutilizabile pentru proiectele viitoare ale SNN (Retehnologizare U2, Unitățile 3 și 4);
- menținerea unui cadru logistic stabil, predictibil și flexibil, adaptat dinamicii mobilizării personalului.

În consecință, Strategia propusă constituie fundamentul tehnico-economic și operațional necesar pentru asigurarea cadrului logistic aferent implementării Proiectului de Retehnologizare a Unității 1 și reprezintă o măsură necesară și oportună pentru îndeplinirea obiectivelor asumate de SNN, în concordanță cu Planul de Administrare 2023–2027 și Strategia de Investiții 2025–2030.

Strategia de acomodare a fost avizată de Consiliul Tehnico-Economic și Științific Nr. E-DT-AVIZ-CTES-08152-05-06-26 cu aviz CTES nr. 19/05.06.2026.

III. Competențe de avizare/aprobare temeiul legal/statutar al solicitării, inclusiv articolele de susținere din documentele corporate ale SNN

Prin raportare la:

- Prevederile Actului constitutiv al SNN, varianta actualizată, care stipulează la art. 20 alin. (1): „Consiliul de Administrație mai are și următoarele atribuții: p) aprobă încheierea de orice contract/document care naște obligații legale în sarcina Societății (acte de dobândire, înstrăinare, schimb sau de constituire în garanție a unor active din categoria activelor imobilizate ale Societății), a căror valoare nu depășește, individual sau cumulativ, pe durata unui exercițiu financiar, 20% din totalul activelor imobilizate ale Societății minus creanțele cu respectarea limitelor de competență prevăzute în Anexa la prezentul Act Constitutiv;
- Faptul că în conformitate cu prevederile Procedurii SNN SS-00-05 - Întocmirea, aprobarea și monitorizarea Programului de investiții, dotări și sursele de finanțare - proiectul se califică ca fiind un proiect de investiții, în sensul definiției prevăzute în Procedură.
- Coroborat cu limitele de competență prevăzute în Anexa 1 la Actul Constitutiv, punctul 2, unde se stipulează faptul că deciziile de investiție cu o valoare mai mare sau egală cu 3.000.000 Euro și mai mică de 50.000.000 Euro se aprobă de către Consiliul de Administrație al SNN, cu informarea acționarilor societății cu privire la această decizie;
- Valoarea totală a investiției, potrivit Strategiei de acomodare, este de 11.550.000 Euro + T.V.A. din care: 11.000.000 Euro + T.V.A. valoarea investiției și 5% rezerva operațională de implementare, pentru 100 unități de cazare;
- Pentru informare, valoarea estimată alocată proiectului este de 1.155.000 Euro + TVA din care 1.100.000 Euro + T.V.A. valoarea investiției și 5% rezerva operațională de implementare, pentru 100 unități de cazare;

Prezenta Notă are scopul informării Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor cu privire la decizia de aprobare a Strategiei de acomodare a personalului PMT/TMO implicat în implementarea proiectului de Retehnologizare a Unității 1 CNE Cernavodă, precum și a deciziei de investiție.

4. Propuneri supuse aprobării AGEA SNN

Având în vedere cele prezentate anterior, precum și în raport cu competențele conferite de lege și de Actul Constitutiv al Societății Naționale Nuclearelectrice SA, rugăm Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor a SNN să ia act de decizia Consiliului de Administrație privind aprobarea Strategiei de acomodare a personalului PMT/TMO pentru proiectul de Retehnologizare a Unității 1”, prezentată în detaliu în Anexa nr. 1 la prezenta Notă și a Deciziei de investiție conform rezultatului analizei efectuate în Strategie.

Cosmin Ghiță,
Director General

Daniel Adam,
Director Financiar

Vlad Chiripuş,
Director Direcția Juridică și
Guvernanță Corporativă

Giancarlo Aquilanti,
Project Director DRTU U1

Întocmit
Sorin Drăjăneanu,
Expert DRTU U1