

Nr.

Avizat,
Laurentiu Niculae Cazan
Presedinte Consiliul de Administratie

Notă
privind informarea Adunarii Generale a Actionarilor cu privire la decizia de investitie
in proiectul “Dezvoltare de spatii suplimentare pentru birouri pentru acomodarea
corespunzatoare a personalului CNE Cernavoda”

I. Competente de aprobare

Prin raportarea la:

- Prevederile Actului Constitutiv SNN, varianta actualizata la zi (18.12.2025), art. 20 alin. (2) ("Consiliul de Administratie are atributii de avizare/aprobare a contractelor, creditelor si diferitelor operatiuni la nivelul Societatii, conform limitelor de competenta prevazute in Anexa la prezentul Act constitutiv"), coroborat cu Anexa 1, punctul 2 din tabel - stipuleaza ca deciziile de investitie cu o valoare mai mare sau egala cu 3.000.000 Euro si mai mica de 50.000.000 Euro **se aproba de catre Consiliul de Administratie al SNN, cu informarea ulterioara a Adunarii Generale a Actionarilor;**
- Valoarea totala a investitiei este de **127.284.920.67 lei** echivalentul a **24.957.827,58 Euro**, cu mentiunea ca aceasta valoare va fi integral finantata din surse proprii;
- Faptul ca in conformitate cu prevederile Procedurii SNN *Intocmirea, aprobarea si monitorizarea Programului de investitii, dotari si sursele de finantare* - proiectul se califica ca fiind un proiect de investitii, in sensul definitiei prevazute in Procedura, prezenta Nota are scopul informarii Adunarii Generale a Actionarilor cu privire la decizia

de investitie in proiectul **“Dezvoltare de spatii suplimentare pentru birouri pentru acomodarea corespunzatoare a personalului CNE Cernavoda”**.

II. Elemente de context

In prezent, pe amplasamentul CNE Cernavoda se desfasoara proiecte de investitii de anvergura foarte mare (Retehnologizarea Unitatii 1, Instalatia de detritiere) care vor continua si in viitor, in paralel cu proiectul de finalizare a Unitatilor 3 si 4. Scopul prezentului proiect este de a dezvolta spații suplimentare de birouri necesare acomodării personalului angajat CNE Cernavodă in care activitatea de baza va fi consultarea, elaborarea, intocmirea, verificarea, tiparirea si emiterea prin mijloace clasice sau utilizand echipamente informatice, a documentatiei ce descrie obiectul de activitate al CNE Cernavoda.

III. Necesitatea si oportunitatea proiectului

Avand in vedere strategia de dezvoltare a proiectului ce are ca scop finalizarea lucrarilor aferente Unitatilor 3 si 4, este necesara amenajarea unei zone destinata organizarii de santier, pe care in prezent sunt amplasate cladiri care adapostesc un total de aproximativ 600 de angajati.

In acest scop, prin acest proiect de investitii vor fi create spații suplimentare de birouri in vederea relocarii personalului angajat CNE Cernavodă aflat in zona destinata organizarii de santier a Unitatilor 3 si 4 intr-o cladire noua, aliniata la standardele actuale prin certificare LEED sau BREEAM.

De asemenea, noua cladire de birouri va gazdui si Simulatorul Unitatii 2, ce va fi achizitionat si instalat in cadrul unui alt proiect de investitii dedicat. Amenajarea unui simulator pentru Unitatea 2 a fost impusa de CNCAN astfel incat personalul care opereaza Unitatea 2 sa fie pregatit pe un simulator integral ce are ca referinta Unitatea 2.

Ca urmare a aprobarilor interne, s-a decis demararea proiectului de investitii prin elaborarea unui Studiu de Fezabilitate care sa prezinte varianta optima din punct de vedere tehnico-economic pentru realizarea investitiei.

Descrierea proiectului

Studiul de Fezabilitate al proiectului de investitii pentru dezvoltarea de spatii suplimentare de birouri a fost avizat favorabil conform procedurilor interne ale SNN.

Strategia de implementare a proiectului

Strategia de realizare a proiectului, asa cum este prevazuta in acest moment, are ca termen estimat de finalizare a proiectului aprilie 2030.

Valoarea investitiei

Asa cum rezulta din Studiul de Fezabilitate, valoarea medie de construire a cladirii propuse este de 1.835 euro/mp, exclusiv TVA. Prin adaugarea marjei de buget, precum si a cheltuielilor diverse si neprevazute, se poate ajunge la o valoare medie de construire de aproximativ 2.700 euro/mp (aproximativ 50% peste valoarea din SF). In vederea promovarii proiectului, in conformitate cu competentele de aprobare ale societatii, valoarea estimata a proiectului care va fi scoasa la licitatie este de 1.835 euro/mp respectiv 110.682.539,71 lei, pentru care se va prevedea o marja de buget, respectiv cheltuieli diverse si neprevazute, de aproximativ 15% peste aceasta valoare (rezerva proiectului) respectiv 16.602.380,96 lei. Valoarea totala aprobata in care este inclusa marja de buget de 15%, este de 127.284.920.67 lei echivalentul a 24.957.827,58 euro (la cursul de 5.1 lei), aceasta rezerva urmand a fi utilizata pe baza legislatiei in vigoare. Finantarea proiectului se va face din surse proprii SNN. Valoarea proiectului este compusa din:

1	Total	110.682.539,71 lei
2	Cheltuieli diverse si neprevazute 15%	16.602.380,96 lei
3	Valoare finala	127.284.920,67 lei

IV. Propuneri supuse informarii AGA SNN

Fata de cele prezentate mai sus, rugam Adunarea Generala a Actionarilor sa ia act de decizia Consiliului de Administratie SNN de aprobare a deciziei de investitie in proiectul **“Dezvoltare de spatii suplimentare pentru birouri pentru acomodarea corespunzatoare a personalului CNE Cernavoda”**, in conditiile detaliate in prezenta Nota de informare.

Director General

Cosmin Ghita

Director Financiar SNN

Daniel Adam

Director Dezvoltare si Managementul Participatiilor SNN

Mihai Laurentiu Gioara

Director Directia Dezvoltare Investitii SNN

Roxana Cristina Tompea

Director Directia Juridica si Guvernanta Corporativa SNN

Vlad Chiripus

Director Sucursala CNE Cernavoda

Romeo Urjan

Director economic Sucursala CNE Cernavoda

Adrian Dan Dugaiasu

Inginer Sef Departamentul Dezvoltare-Investitii CNE

Ciprian Constantin Dumitrescu

Sef Serviciu Administrare Obiective Exterioare

Alexandru Costin Barzan