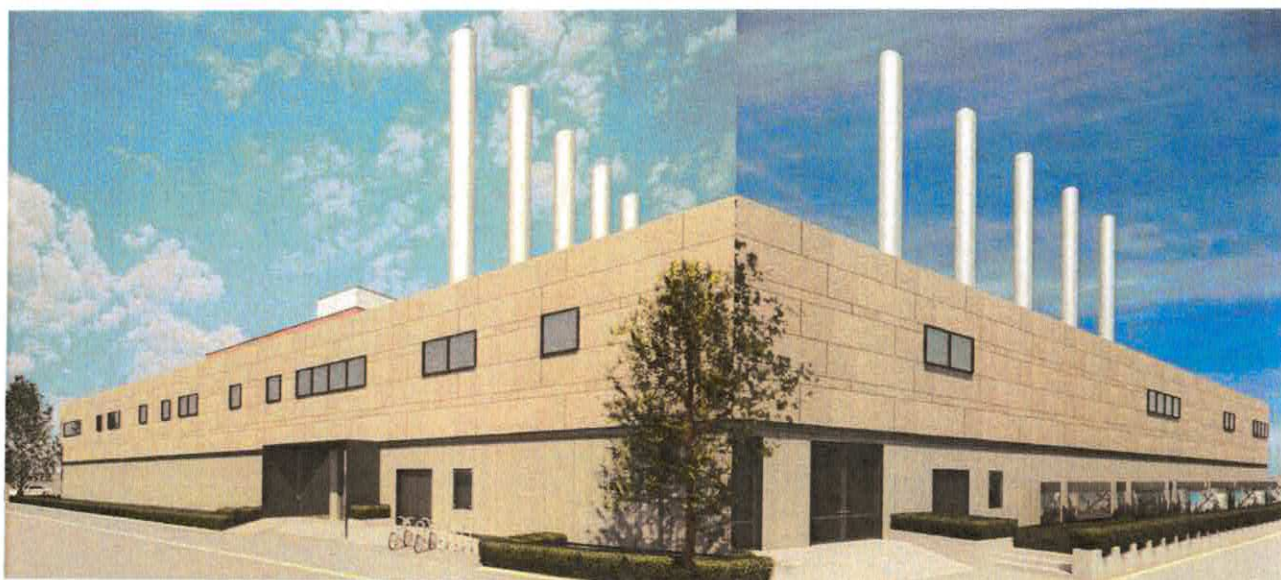


STRATEGIA ȘI PLANUL DE INVESTIȚII PENTRU ANUL 2025



S. TITAN POWER SA BUCUREȘTI

Decembrie 2024

**Avizat,
DIRECTOR GENERAL**

Iulian OFFENBERG

VIZAT,

Compartiment Economic –
Financiar Contabilitate

Andreea BOSTAN

Compartiment Achiziții și Administrativ
Gabriel MARCU

Întocmit,

Compartiment Tehnic
Investiții și Operațiuni

Marian SPĂȚARU

Monica DOUGLAS

CUPRINS:

I. PREAMBUL	4
II. SCOP. PILONI. PREMISE DE REALIZARE.....	4
III. OBIECTIVE GENERALE	6
IV. STRATEGIA INVESTIȚIONALĂ.....	8
V. STRATEGIA PRIVIND DOTĂRILE	9
VI. CONSTRÂNGERI ȘI RISCURI	10
VII. PLANUL DE INVESTIȚII PENTRU ANUL 2025.....	11
VIII.FIȘA DESCRIPTIVĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII	12

I. PREAMBUL

TITAN POWER S.A. este o Societate pe acțiuni, înființată prin asocierea dintre Societatea de Administrare a Participațiilor în Energie SA (SAPE) și Societatea Electrocentrale Grup SA (ELG).

TITAN POWER S.A. este administrată în sistem unitar, având sediul social în București, sector 1, str. Grigore Alexandrescu nr. 9, et 4, camera 405, România fiind înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului în data de 20.03.2019 sub numărul J40/3730/2019.

Obiectul principal de activitate al societății este *cod CAEN 3511 – Producția de energie electrică*, dar Societatea nu desfășoară activități relevante în domeniul energiei electrice sau termice.

Cu toate acestea, încă de la înființare, Titan Power și-a propus să acționeze cu celeritate pentru a intra în operare. Astfel, Societatea continuă procesul de transformare și consolidare structurală urmărind să devină un jucător activ pe piața de energie locală.

Societatea înțelege prioritățile rețelelor electrice și termice locale precum și nevoia urgentă de a adăuga noi capacități de producție. Asociații fiind determinați și dispuși să-și mobilizeze resursele (financiare, umane, logistice etc.) în vederea finalizării acestui proiect.

De aceea, managementul administrativ și cel executiv se concentrează pe depășirea, pas cu pas, a problemelor complexe generate de specificul proiectului și parcurgerea următoarelor etape ale obiectivului principal de investiție (de bază). S-a finalizat Proiectul tehnic conform graficului stabilit, respectiv Documentațiile de detaliu, Caietele de sarcini pentru execuție și Documentele pentru licitație, fiind lansată procedura de achiziție pentru lucrările de desființare, respectiv construire a noului CET Titan.

II. SCOP. PILONI. PREMISE DE REALIZARE.

a. Scopul strategic al prezentului document este acela de a asigura transparență în construcția bugetară și funcționarea societății în etapa următoare, pentru: autorizarea premergătoare execuției lucrărilor (înființare; organizare execuție; construire; prelungire valabilitate certificate, avize, autorizații după caz ș.a.); plata tarifului de racordare la rețeaua de gaze naturale pentru începerea lucrărilor de mărire a debitului în stația de gaze, de către operatorul rețelei Distrigaz Sud Rețele; construcția organizării de șantier și desființarea clădirilor conform proiectului de desființare; plata pentru echipamente/ instalații (parțial) și lucrări de desființare/construire către executantul ce va fi selectat (în funcție de oferta câștigătoare); asistență din partea proiectantului lucrărilor Tractebel Engineering; asistență prin diriginți de șantier selectați; monitorizare contractului de finanțare conform indicațiilor finanțatorului și alte activități din proiect.

În acest sens, fundamentarea propunerii **Planului de investiții pentru anul 2025** s-a efectuat continuând aplicarea principiilor generale privind „prudența” și „continuitatea activității”, cât și a aspectelor specifice ale societății, care nu desfășoară activități relevante în domeniul energiei electrice sau termice. Se are în vedere că Societatea a parcurs și etapa de evaluare juridică de detaliu (“Due Diligence”) de către avocații băncilor sub aspectul tranzacției și proprietății asupra terenurilor aportate la capitalul social, în vederea semnării contractului de finanțare.

Fundamentarea are în vedere și faptul că după demararea lucrărilor de execuție și până la PIF a proiectului investițional cheltuielile cresc continuu în timp ce veniturile scad continuu datorită consumării resurselor financiare proprii (salarii, impozite, taxe, lucrări, debite bancare etc.) și reducerea veniturilor financiare (ex. dobânzi la depozite) respectiv de exploatare (ex. chirii).

Strategia de investiții pentru anul 2025 continuă activitățile planificate și finalizate în anul 2024 în conformitate cu viziunea, misiunea, valorile declarate de către managementul selectat în baza OUG nr. 109/2011, planul de administrare consolidat, aprobat de către Consiliul de Administrație, planul de afaceri, aprobat de acționari, și realitățile, posibilitățile și așteptările acționarilor societății Titan Power, astfel:

II.1. Viziunea

Viziunea definește modul în care organizația se vede sau se transpune în viitor.

Viziunea propusă de management pentru atingerea obiectivelor strategice descrise mai sus, este: *Construim o investiție de succes pe termen scurt, un model de bună practică pe termen mediu și o capitală sustenabilă energetic pe termen lung.*

II.2. Misiunea

Misiunea definește scopul fundamental al unei organizații.

Misiunea propusă pentru toate structurile din Titan Power, este: *Cogenerăm energie de înaltă eficiență cu eficacitate, la nivel de excelență.*

II.3. Valorile

Valorile sunt date de măsura în care angajații organizației participă la funcționarea și îmbunătățirea acesteia prin intermediul experiențelor de viață, profesionale și spirituale.

Valorile propuse sunt abreviate generic ca "O-R-G-A-N-I-Z-A-R-E", astfel:

- Onestitate, corectitudine și loialitate, fundament al "culturii" organizației;
- Responsabilitate profesională, standarde, pregătire și competență ridicate;
- Gestiune durabilă, grijă pentru resurse, infrastructură, active și mediu;
- Autonomie personală, grijă față de oameni, dezvoltare personală și dialog social;
- Normare etică și echitabilă, valorizăm implicarea, meritul și profesionalismul;
- Inovația, creștem responsabil prin proiecte de investiții cu emisii reduse de GES;
- "Zero" corupție, integritate și bună conduită pentru angajați și colaboratori;
- Adoptarea BAT, cele mai bune tehnici în SCIM și operare;
- Responsabilitate socială, respect, toleranță și incluziune fără discriminare;
- Excelență, eficiență + eficacitate ("doing things right" + "doing right things").

Strategia și Planul de investiții pentru anul 2025 au în vedere continuarea activităților din anii precedenți (2022-2024), care vor putea fi executate cu încadrarea în sursele de finanțare accesibile societății pentru realizarea activităților proiectului de cogenerare de înaltă eficiență ca scenariu de bază, dezvoltând o echipă de proiect etică, autonomă, competentă, incluzivă și un sistem managerial care consolidează cultura organizației, conduita profesională, excelența în activitate și menținerea în indicatorii propuși.

b. Pilonii pe care se bazează strategia de investiție în anul 2025 sunt similari anilor precedenți și se referă la sfera socio-economică, de afaceri și financiară pe de-o parte precum și la guvernanță, dezvoltare și sustenabilitate financiară a proiectului și societății în următoarea etapă, pe de altă parte. Menținerea solidității acestor trei piloni trebuie să reprezinte un deziderat prioritar și un efort comun făcut de acționari, managementul administrativ, managementul executiv și angajați deopotrivă, atât în

ansamblul cât și în parte, pentru ca fiecare partener, finanțator, instituție a statului, organizație, persoană interesată/afectată să susțină o legătură permanentă, de profunzime, rațională și eficientă cu societatea Titan Power, concentrată pe succesul proiectului.

c. Premisele considerate pentru reușita programului de investiții propus au în vedere următoarele:

- anul 2025 face trecerea de la pregătirea lucrărilor (engineering) către începerea acestora, proces care depinde cumulativ de: încheierea cu succes a procesului de "Due diligence" juridic; încheierea cu succes a procedurii de licitație pentru lucrări (fără contestații, prelungiri, anulări etc.); încheierea și aprobarea contractelor de finanțare în completare; obținerea aprobărilor acționarilor pentru activitățile parcurse (ex. contracte, casarea construcțiilor ce se demolează, susținere financiară adecvată condițiilor inflaționiste, din: piața muncii, a materialelor de construcții ori a lanțurilor de aprovizionare cu materiale și echipamente ș.a.); emiterea autorizațiilor finale premergătoare execuției (organizare, construire, înființare) se va face în termen; nu vor apare probleme neprevăzute ș.a;
- disponibilitatea financiară din surse proprii se va reduce datorită: lucrărilor de demolare, avansului la echipamente, tarifului de racordare la gaze și serviciilor suport, precum: dirigenție, asistență proiectant, monitoring financiar, audit, SSM ș.a;
- finanțarea se va face conform calendarului anticipat cu finanțatorii fără modificări substanțiale rezultate din oferta câștigătoare pentru lucrări, în caz contrar pot apare nerealizări în program;
- disponibilitățile bănești rămân foarte limitate putând devenii insuficiente finalizării proiectului, caz în care intervenția acționarilor va fi obligatorie pentru asigurarea funcționării societății și continuării proiectului, după caz;
- față de anii precedenți, piața construcțiilor și echipamentelor energetice specifice proiectului (din import) precum și sprijinul finanțatorilor și autorităților trece printr-o perioadă dificilă; susținerea proiectelor care utilizează combustibili fosili (gaz metan) înregistrează perturbări semnificative legate de termenele mari și oferta din ce în ce mai mică a firmelor specializate, evoluția prețurilor (inflație din ce în ce mai mare), creșterea taxării, încetinirea lanțurilor de aprovizionare (ex. piață suprasaturată pentru echipamente și instalații), modificări legislative și intervenții în piețe (ex. creșteri salariale, contribuții, prețuri la energie, autorizare etc)
- va exista continuitate în activitatea societății și execuție asigurată de echipa de proiect precum și finanțare (*equity*) adecvată, asigurată din fonduri proprii și susținerea acționarilor, precum și din sursele atrase, la un nivel suficient pentru depășirea influențelor întâmpinate pe parcurs;
- personalul e optimizat continuu în funcție de etapele de dezvoltare a proiectului (autorizare finală/ desființare/ construire/ procurare/ racordare/ PIF/ operare ș.a.), într-o piață a muncii din ce în ce mai lipsită de specialiști cu experiență;

III. OBIECTIVE

Obiectivul general al Societății Titan Power este clar definit - realizarea proiectului:

„CENTRALĂ DE COGENERARE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ, PE AMPLASAMENTUL CET TITAN – BUCUREȘTI” constând în implementarea unei Centrale Electrice de Termoficare (CET) cu funcționare pe gaze naturale care asigură, în principal:

- putere electrică instalată - până la 50 MWe, și
- putere termică instalată - până la 40 MWht,

pe amplasamentul fostei CET Titan (8MWe) , din str. Ion Șahighian, Nr. 4G, sector 3, București.

După finalizarea proiectului de investiții, noua societate va obține venituri din vânzarea de energie electrică și energie termică, ce vor fi produse de centrala electrică de termoficare CET Titan Power.

Conducerea Titan Power continuă să urmărească, așa cum a făcut și în anii precedenți, valorificarea tuturor oportunităților oferite de amplasament, accesul la utilități și dinamica mediului de afaceri în care operează societatea, fiind preocupată de adaptarea și dimensionarea eforturilor astfel încât aceasta să facă față provocărilor investiției propuse.

Succesul pe termen scurt al societății este conturat de continuitatea activității, nevoile pieței și progresul tehnologic deoarece proiectul derulat se încadrează în categoria: *proiecte noi*.

Prin continuarea activității specifice de investiții din anii 2022-2024 și în anul 2025 managementul societății își reafirmă determinarea de a depune toate eforturile posibile pentru:

- trecerea de la pregătirea investiției de bază către pregătirea lucrărilor, în baza autorizațiilor emise de entitățile avizatoare și a aprobărilor corporative;

- începerea obiectelor de deviz aferente lucrărilor celor două faze (mai întâi Faza I – Desființare construcții existente urmată de Faza II – Construire obiecte de investiții noi) precum și cele suport (asistență tehnică din partea proiectantului, asistență tehnică prin diriginți de șantier, monitorizare contract de finanțare, managementul investiției, *due diligence* juridic ș.a.) pe o structură de finanțare din surse distincte: surse proprii și surse atrase din creditele care vor putea fi obținute de societate și aprobate de acționariat ținând cont de limitările privind garanțiile ce pot fi oferite de societate finanțatorilor;

- continuarea activității cu o echipă de proiect minimală, optimizată calitativ (domenii de activitate) în scopul utilizării resurselor financiare limitate într-un mod cât mai eficient, cu responsabilitate și economicitate,

- ajustarea numerică a personalului în paralel cu trecerea de la normă parțială la normă întreagă (8h/zi), dacă etapele de dezvoltare ale proiectului respectiv succesiunea formată din proiectare (engineering) / autorizare, demolare/ procurare (procurement) / construire (construction) / racordare și PIF, disponibilitatea financiară și volumul de muncă implicat (ex. monitoring financiar, monitoring tehnic, audit, control intern managerial, securitate și sănătate în muncă și altele asemenea o permit;

- creșterea valorii capitalului prin construcții noi odată cu casarea și eliberarea terenului de construcții degradate, realizarea racordurilor (electrice, gaze naturale, etc), reconfigurarea unor active existente și platforme ale viitoarei CET;

- continuarea dotării, dezvoltării și procedurării activității structurilor funcționale ș.a.

Structură, potențial și surse de finanțare

În prezent, Titan Power SA are o structură de finanțare bazată pe "equity" – banii acționarilor, venituri financiare și venituri din chirii care, datorită unei gestionări responsabile, au menținut societatea fără datorii sau plăți restante. Această structură de finanțare a capitalurilor proprii bazată exclusiv pe fonduri limitate de la acționari se va completa cu atragerea de resurse financiare externe, după efortul derulat în perioada 2023-2024 în acest sens.

Nivelul de maturitate al proiectului *CENTRALĂ DE COGENERARE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ, PE AMPLASAMENTUL CET TITAN – BUCUREȘTI* este ridicat, fiind parcurse etapele de: studiu de fezabilitate, avizare și certificare (inclusiv urbanism), plan de afaceri, evaluare și alipire terenuri, proiectare (engineering), avizare (inclusiv racordare energie electrică, racordare gaze naturale, securitate la incendiu, mediu), actualizare valorii de investiție înaintea achiziției de lucrări, autorizare lucrări de desființare și demarare procedură de autorizare construcție, pregătirea procedurii de achiziție pentru procurare și construcție etc.

În același timp, negocierile purtate începând din anul 2023 și pe parcursul anului 2024 cu diferiți finanțatori, care au manifestat interes (bănci individuale, sindicat de bănci etc.), au ajuns în etapa finală

de *Due Diligence Juridic*; acest stadiu final oferă indicii privind efortul depus de societate să depășească limitele pentru a atrage surse de finanțare externe, pe lângă sursele de finanțare proprii

IV. STRATEGIA INVESTIȚIONALĂ

Anul 2021 a marcat începutul activității S. Titan Power SA (9luni), luarea primelor decizii privind viitorul proiect de investiții și formarea organizației.

Începând din anul 2022 s-a trecut la pregătirea achiziției studiului de fezabilitate pentru o centrală de cogenerare de înaltă eficiență, pe amplasamentul CET Titan – București, conform procedurilor de achiziție ale Titan Power SA. Studiul de fezabilitate s-a finalizat în ultimul trimestru din anul 2022.

Direcția majoră a politicii investiționale a Titan Power SA pentru anul 2023, până la implementarea prevederilor OUG 109/2011, a reprezentat-o continuarea pregătirii proiectului de cogenerare de înaltă eficiență pe amplasamentul de la fostul CET Titan.

Astfel, având în vedere aprobarea indicatorilor de fezabilitate de către acționari la finele anului 2022, începând cu anul 2023 Titan Power și-a propus un calendar de implementare descris an de an prin strategia de investiții. În aceste condiții, în anul 2024 s-a finalizat pregătirea pentru execuția de lucrări, utilizând procedurile interne și cele mai bune practici în materie privind managementul de proiect, o planificare eficientă și o alocare eficientă a resurselor (proprii), adaptată la condițiile date și viziunea acționarului Titan Power – societate dedicată implementării proiectului de investiții, astfel:

- pe partea de avizare, în baza Studiului de Fezabilitate simbol P.019707/W4CE-001/ Rev.02 din 2022 - "Centrala de cogenerare de înaltă eficiență, pe amplasamentul CET Titan – București", realizat de consultantul format din Asocieria dintre Tractebel Engineering SA - Lider & KPMG Advisory SRL – Asociat, s-au obținut toate avizele și acordurile conform Certificatului de Urbanism nr 391/2023;
- pe partea de racordare electrică, au fost parcurse toate etapele de avizare fiind obținute avizele e-Distribuție și Transelectrica pentru *Studiul de soluție de racordare la SEN și Avizul Tehnic de Racordare la RED* (ATR nr 16203297 din 22.09.2023); a fost achitat în termenul de valabilitate tariful de racordare la RED, pentru ca operatorul să poată realiza lucrările în stația de 110kV, iar avizul să rămână valabil;
- pe partea de racordare la gaze, a fost stabilită soluția tehnică de racordare și a fost emis Avizul Tehnic de Racordare la rețeaua de gaze naturale (ATR nr 13647621 din 20.05.2024) de către Distrigaz. Acesta implică ridicarea debitului și presiunii în stația proprie de la CET Titan. În anul 2025, operatorul Distrigaz va începe proiectarea și execuția lucrărilor de racordare (cu o durată estimată de 24luni), conform ATR emis, după aprobarea contractului de racordare de către acționariatul Titan Power SA;
- pe partea de engineering (proiectare), a fost finalizat Proiectul tehnic simbol W.001990/W5CE-001 și detaliile de execuție de către consultantul Tractebel Engineering SA care cuprind: DTOE, DTAD, DTAC (pentru Autorizațiile de Organizare, Desființare, Construire etc) respectiv PThD, PThC și DDE. Acestea au fost avizate în CTE al Titan Power SA și stau la baza pregătirii documentației pentru achiziția de lucrări. În baza DTAD, a fost eliberată de către PS3 Autorizația de Desființare nr. 277/27.05.2024 fiind în curs Autorizația de Construire, pentru care a fost depusă DTAC. S-au previzionat cheltuieli aferente plății taxelor, cotelor și comisioanelor necesare eliberării autorizației de construire, autorizației de înființare, cote ISC etc. pentru anul 2025.

Managementul neexecutiv și cel executiv derulează activități specifice atragerii de finanțare externă datorită capitalului propriu insuficient și a accelerat procesul de întărire a organizației.

Titan Power a avut în vedere menținerea rentabilității economice până la începerea lucrărilor din proiect, prin: maximizarea veniturilor financiare și din exploatare; cheltuirea prudentă a fondurilor proprii din BVC și pregătirea cu prudență a etapelor premergătoare lucrărilor, ținând cont de

dificultatea obținerii avizelor, acordurilor, autorizațiilor și aprobărilor celor doi acționari; dezvoltarea capacităților societății (construcția organizațională și dotarea structurilor); alegerea soluțiilor optime și realizarea diligențelor necesare; considerarea oportunităților complementare și/sau sinergice ș.a.

Așadar, pentru anul 2025 se va menține politica investițională din perioada precedentă, având ca direcție strategică planificare cu prudență a programului și continuarea cu etapa următoare a proiectului investiției de bază, respectiv: trecerea la execuția lucrărilor începând cu demolarea construcțiilor și lansarea comenzii echipamentelor.

Valoarea totală a fost actualizată în anul 2024; valoarea estimată actualizată a proiectului investițional:
" CENTRALĂ DE COGENERARE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ PE AMPLASAMENTUL CET TITAN – BUCUREȘTI "
(SF simbol P.019707/W4CE-001/ Rev.03).

fiind de 464,148 mil RON (fără TVA) din care C+M 103 mil. RON la care se adaugă TVA.

Având în vedere lansarea achiziției de lucrări începând cu 05.12.2024, cu termen de depunere a ofertelor 05.02.2025, pentru anul 2025 graficul proiectului prevede lucrări de organizarea execuției, lucrări de demolare (6 luni), lansarea comenzilor pentru echipamente cu plata unui avans necesar introducerii în producție (funcție de oferta câștigătoare) estimat la 17% (se va ajusta în funcție de oferta de lucrări selectată), servicii de asistență tehnică din partea proiectantului lucrărilor (Tractebel Engineering), servicii de monitorizare a contractului de finanțare, servicii de asistență tehnică prin dirigenți de șantier, lucrările de racordare în stația de gaze naturale cu achitarea tarifului către Distrigaz Sud, conform ATR nr 13647621 din 20.05.2024 și contractului de racordare transmis de operator împreună cu avizul, plata autorizațiilor (ex. OE, AC, ANRE), plata cotelor și comisioanelor ș.a.

Planul de investiție propus pentru anul 2025 se regăsește în Anexele 1 și 2 la prezentul document.

Necesarul investițional previzionat pentru finalizarea lucrărilor de construcție a investiției de bază, conform devizului general actualizat, este de 323,803 mil. lei, fără TVA. Indicatorii tehnici ai obiectivului de investiții estimează, prin scenariul recomandat în studiul de fezabilitate și Proiectul tehnic simbol W.001990/W5CE-001, o perioadă de execuție de 24 de luni (se va ajusta în funcție de oferta selectată). Lucrările se vor realiza prin contracte încheiate conform prevederilor legale și procedurilor de achiziție ale Titan Power cu executanți specializați.

Pentru finanțarea investiției, este necesară completarea surselor proprii prin contractarea de credite externe într-o proporție de 65-90% din necesarul investițional. În condițiile în care finanțarea nu va mai putea fi asigurată de către finanțatori și/sau acționari, contractele de lucrări și de servicii se vor sista până la clarificarea situației sau se vor rezilia, după caz.

Termenul estimat, la acest moment, pentru terminarea lucrărilor este 2026/2027, conform planului de administrare consolidat și graficului studiului de fezabilitate actualizat; intrarea în exploatare a investiției va începe imediat după calificarea noii centrale electrice de termoficare (estimată 2027), moment de la care societatea va intra în regim de operare devenind producător calificat.

V. STRATEGIA PRIVIND DOTĂRILE

În anul 2025, conducerea Titan Power nu previzionează cheltuieli cu dotările societății, acestea fiind pregătite în anii anteriori.

VI. CONSTRÂNGERI ȘI RISCURI

Fără a fi limitativ, principalele constrângeri și riscuri care pot influența realizarea obiectivelor investiționale propuse pentru anul 2025 sunt generate de:

- Întârzieri în aprobarea bugetului pe circuitul de aprobare - comportă riscuri majore, deoarece nu se vor putea realiza plăți către executanți, prestatori sau furnizori;
- Întârzierea creditului de finanțare - comportă riscuri majore, deoarece neangajarea unei sume substanțiale (65-90% din total) prin semnarea contractului de finanțare a investiției cu bănci/instituții financiare conduce la subfinanțarea proiectului; eșecul negocierii termenilor de finanțare ai proiectului sau imposibilitatea încheierii unui contract de finanțare va conduce, de asemenea, la necesitatea preluării sarcinii de către acționari (credit, majorare de capital etc.) sau sistarea lucrărilor;
- Întârzieri în finalizarea achiziției de lucrări - comportă riscuri majore, deoarece perioadele extrem de lungi necesare parcurgerii procedurilor competitive de achiziție au impact direct asupra execuției bugetare și a finanțării (ex. contestații, litigii etc.);
- birocrație excesivă și lipsa unor practici unitare și transparente la nivelul instituțiilor avizatoare și proceduri greoaie la nivel corporativ, care generează întârzieri majore în începerea și derularea proiectului, neîncadrarea în termene, neaprobarea documentelor, nerespectarea contractelor și autorizațiilor ș.a.m.d;
- modificări ale legislației, care generează schimbări structurale ale societății, solicitări de revizuire a acordurilor și avizelor precum și efectuarea de noi studii, cu implicații directe asupra costurilor și termenelor asumate/contractate;
- Întârzierea lucrărilor de construcții-montaj, uzinarea întârziată a echipamentelor, instalațiilor și subansamblelor componente ale furniturii investiției, neacoperirea corespunzătoare a lucrărilor cu personal calificat și/sau depășirea termenelor de execuție a lucrărilor, vor conduce la imposibilitatea punerii în funcțiune la termen a proiectului și la pierderi financiare (depășirea bugetului investițional inițial, dobânzi/ comisioane mărite pentru construcție).

Pe cât posibil, compensarea riscurilor se va realiza prin documentațiile și contractele de achiziție, atât cele de lucrări cât și cele de servicii, care prevăd clauze specifice privind monitorizarea dar și penalizarea, suspendarea și/sau rezilierea, după caz. De asemenea, echipa de management a proiectului a fost și va fi întărită prin cooptarea unor specialiști pe domeniile necesare în funcție de dezvoltarea proiectului.

VII. PLANUL DE INVESTIȚII PENTRU ANUL 2025

Obiecte de investiție*	Durata		Valoare*		Eșalonare trimestrială				Surse	
	[luni]		[mii lei]		[mii lei]				[mii lei]	
	Total	2025	Total	2025	I	II	III	IV	proprie	externe
Obiectiv C.H.P. TITAN Power										
Consultanță										
Consultanță	24	5	132,17	27,54	-	-	5,51	22,03	27,54	-
Asistență tehnică proiectant	24	6	437,64	109,41	-	-	36,47	33	109,41	-
Dirigenție de șantier	24	6	4.429,23	1.107,31	-	-	369,10	63	1.107,31	-
Lucrări										
Lucrări pentru INV de bază	24	5	323.803,81	67.459,13	-	-	55.046,65	12.412	12.412	55.047
Lucrări pe tarif de racordare (gaze naturale)	24	-	994,04	994,04	994,04	-	-	-	994,04	-
Alte cheltuieli										
Taxe, comisioane, cote (AC; ANRE; ISC etc)	12	12	1.431,97	1.431,97	506,67	437,16	244,07	244,07	1.431,97	-
Total 2025				71.129,39						

*valori fără TVA și estimative, cf. SF actualizat simbol P.019707/W4CE-001, Rev.03 (se vor actualiza după achiziții)

Obiecte de investiție*	Eșalonare anuală		
	[mii lei]		
	2025	2026	2027
Obiectiv C.H.P. TITAN Power			
Consultanță			
Consultanță	27,54	66,09	38,55
Asistență tehnică proiectant	109,41	218,82	109,41
Dirigenție de șantier	1.107,31	2.214,61	1.107,31
Lucrări			
Lucrări pentru INV de bază	67.459,13	161.901,90	94.442,78
Lucrări pe tarif de racordare (gaze naturale)	994,04	-	-
Alte cheltuieli			
Taxe, comisioane, cote (AC; ANRE; ISC etc)	1.431,97	-	-
Total	71.129,39		

VIII. FIȘA DESCRIPTIVĂ A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

" CENTRALĂ DE COGENERARE DE ÎNALTĂ EFICIENȚĂ, PE AMPLASAMENTUL CET TITAN – BUCUREȘTI" (SF simbol P.019707/W4CE-001, Rev.02),

1. Descrierea amplasamentului

Amplasamentul pe care se vor realiza lucrările de construire este situat în intravilanul Municipiului București, în suprafață totală de 25.684 mp, din incinta fostei CET Titan, strada Ion Sahighian nr. 4G, sector 3 București.



Imobilele nu au înregistrări privitoare la sarcini, nu sunt cuprinse în *Lista Monumentelor Istorice* actualizată, nu se află în PUZ – *Zone construite protejate* și nu se află în zone de protecție a unor monumente istorice izolate.

În vederea eliberării *Autorizației de Construire* și *Autorizației de Demolare*, din etapa de proiectare tehnică, Titan Power a

realizat actualizarea informațiilor cadastrale a terenurilor pe care se realizează investiția.

Amplasamentul fostului CET Titan (8MWe) reprezintă un activ cu potențial energetic ce dispune de o infrastructură specifică unei centrale termoelectrice:

- ✓ magistrala de termoficare a CMTEB București traversează incinta centralei, făcând posibilă modernizarea, cuplarea și injectarea de energie termică;
- ✓ Stația de Reglare și Măsură gaz natural, ce aparține ENGIE România, se află în incinta centralei;
- ✓ Stația Electrică de 6/0,4 kV se află în clădirea administrativă la cota zero;
- ✓ Stația Electrică de 6/110 kV a operatorului de rețea E-Distribuție Muntenia, se află în proximitate, fostul CET Titan fiind racordată prin LES de medie tensiune de 6 kV;
- ✓ în vecinătatea amplasamentului se află și rețeaua de apă potabilă orășenească a APA NOVA București, conectată la Căminul de alimentare cu apă,
- ✓ din punct de vedere funcțional, construcțiile (clădirile) fostei CET Titan și toate echipamentele tehnologice sunt dezafectate.



2. Descrierea pe scurt a situației existente

Studiul de Fezabilitate simbol P.019707/W4CE-001/ Rev.02 din 2022 - "Centrala de cogenerare de înaltă eficiență, pe amplasamentul CET Titan – București", care a estimat indicatorii proiectului fost realizat de consultantul format din Asocieria Tractebel Engineering SA - Lider & KPMG Advisory SRL – Asociat. Acesta a primit toate avizele și acordurile, conform Certificatului de Urbanism nr 391/2023. Valabilitatea CU a fost prelungită pentru o perioadă de 12 luni în vederea eliberării autorizațiilor de desființare respectiv de construire.

În baza studiului de soluție întocmit de Tractebel Engineering, au fost emise avizele e-Distribuție și Transelectrica pentru racordare la rețea, inclusiv Avizul Tehnic de Racordare la RED (ATR nr 16203297 din 22.09.2023). A fost achitat tariful de racordare la RED urmând ca lucrările să fie proiectate și realizate de către operator.

De asemenea, a fost stabilită soluția tehnică de racordare și a fost emis Avizul Tehnic de Racordare la (ATR nr 13647621 din 20.05.2024) pentru rețeaua de gaze naturale de către Distrigaz; avizul include creșterea debitului și presiunii în stația Titan Power de la CET Titan, operată de Distrigaz sud. După aprobarea contractului de racordare de către acționari se va trece la execuția lucrărilor propriu-zise conform ATR emis, de către operator.

Pe partea de engineering Proiectul tehnic și detaliile de execuție au fost finalizate de consultantul Tractebel Engineering SA și cuprind: DTOE, DTAD, DTAC (pentru obținerea Autorizațiilor de Desființare și de Construire) respectiv PThD, PThC și DDE. Acestea au fost avizate în CTE al Titan Power SA și stau la baza pregătirii documentației pentru achiziția de lucrări.

În baza DTAD, a fost eliberată Autorizația de Desființare nr. 277/27.05.2024 de către PS3 fiind în curs de eliberare și Autorizația de Construire, pentru care a fost depusă DTAC. Așadar, în prezent se pot executa lucrările de demolare în baza autorizației de desființare.

În cazul în care nu se identifică o sursă și nu se obține o finanțare corespunzătoare (limitări în piața financiară privind combustibilii fosili, disponibilități financiare reduse, credite inacceptabile ș.a), oferta primită pentru finanțare este insuficientă ori condițiile de finanțare sunt defavorabile (garanții împovărătoare pentru Societate și cei doi Asociați – SAPE SA și ELG SA, dobânzi nesustenabile, accesorii ce nu pot fi asumate de Societate și acționari – ex. ipoteci diverse), atunci termenul de PIF propus (2026/2027) va fi decalat, până la asigurarea surselor de finanțare.

3. Tipuri de activități și durata estimată de execuție a principalelor lucrări aferente investiției de bază (exprimată în luni) în anul 2025

✓ 5-6 luni – Lucrări și servicii pentru investiția de bază, ce cuprind: organizarea execuției, demolarea construcțiilor (sala mașini, sala cazane, turnul de răcire, bazinul de apă, platforme, igienizarea, plata primei tranșe pentru echipamente, consolidarea exterioară, racordare pe domeniul public ș.a.).

✓ 6 luni – Plata tarifului de racordare la gaze naturale și începerea activităților pregătitoare pentru execuția lucrărilor de creștere a debitului și presiunii în stația CET Titan.

✓ 10 luni – Lansarea comenzilor pentru uzinarea echipamentelor și livrarea furniturilor,

✓ 6 luni – Asistență tehnică din partea proiectantului lucrărilor conform prevederilor legii calității în construcții,

✓ 6 luni – Asistență tehnică prin diriginți de șantier selectați de beneficiar, conform prevederilor legii calității în construcții,

✓ 5-6 luni – Consultanță pentru monitorizarea contractului de finanțare și raportarea stadiului de execuție, la solicitarea finanțatorilor (în funcție de contractul de finanțare).

✓ 12 luni – Alte cheltuieli privind investiția, conform prevederilor legale și devizului general (taxe, cote și comisioane pt. autorizația de construire; autorizația de înființare; ISC; Casa constructorului ș.a).