

DESCRIEREA SUCCINTĂ A PROIECTULUI

1. Informații generale

1.1. Denumirea obiectivului de investiții:

"Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Municipiul Gheorgheni"

1.2. Ordonator principal de credite/investitor:

UAT Județul Harghita, cu sediul în Miercurea Ciuc, Piața Libertății nr. 5, codul fiscal 4245763, având calitatea de Lider de proiect/ Partener 1

și

UAT Municipiul Gheorgheni, cu sediul în Mun. Gheorgheni. P-ța Libertății nr. 27, Județul Harghita, codul fiscal 4245070, având calitatea de Partener 2

1.3. Ordonator de credite (secundar, terțiar).

NU ESTE CAZUL

1.4. Beneficiarul investiției:

Municipiul Gheorgheni, cu sediul în Mun. Gheorgheni. P-ța Libertății nr. 27, Județul Harghita, respectiv tineri întreprinzători, IMM-uri nou înființate sau înființate în ultimii doi ani în zona Municipiului Gheorgheni.

2. Date de identificare a amplasamentului

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală:

Proiectul se va realiza prin reabilitarea unor clădiri existente pe terenul identificat prin CF nr. 57228 și 57228-C1-U2, care este proprietatea privată a U.A.T. Municipiul Gheorgheni.

Amplasamentul are acces direct către B-dul Frăției, și este situată în apropierea centrului comercial Kaufland și dispune de un drum acces și de spații de parcare.

Pe terenul situat în intravilanul Municipiului Gheorgheni, se dorește reabilitarea unui imobil pentru înființare Incubator de afaceri. Terenul are o suprafață de 1078 mp. Terenul are o formă dreptunghiulară conform planului de situație. Accesul pe teren se realizează dinspre latura nordică a terenului.

Clădirea studiată este amplasată în partea central-nordică a localității Municipiului Gheorgheni, Amplasamentul construcției se situează pe B-dul Frăției, FN.

2.2. Starea actuală al construcției

În urma verificării vizuale a elementelor structurale/nestructurale ale construcției se află în general într-o stare calitativă relativ bună. Clădirea a suportat în condiții bune toate evenimentele seismice ce au avut loc începând din anul 1977. Degradări importante a suferit subansamblul de termo-hidroizolație. Sub acțiunea intemperiei și în urma neglijării reparațiilor curente sau produs infiltrații abundente de ape pluviale care au degradat finisajele tavanului etajului 2, dar parțial și tencuielile pereților de la acest nivel.

După 1990 clădirea practic a fost abandonată și evacuată. În urma acțiunii îngheți-dezghețului repetat în stare umedă, pe zone întinse. stratul de acoperire cu beton a armăturii chesoanelor, în special al nervurilor, s-a fisurat, iar armăturile au fost atacate de coroziune. Acest tip de degradare nu a atacat încă elementele principale ale structurii de rezistență. Degradări importante sau produs și la pardoselile etajelor 1 și 2.

Terenul din jurul construcției este plan și aproximativ orizontal.

Starea finisajelor:

- pardoselile prezintă urme de uzură, în unele locuri deteriorări
- tencuielile în mare parte nu prezintă fisuri sau degradări majore
- tâmplăriile sunt uzate, în multe locuri degradate, iar nu în ultimul rând nu fac față cerințelor energetice de azi

2.3. Nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

În momentul de față următoarele rețele tehnico-edilitare există în zonă:

- rețeaua de apă-canal: există în vecinătatea amplasamentului, pe B-dul Frăției.
- rețeaua electrică: există la limita amplasamentului.

3. Descrierea investiției

3.1. Necesitatea și oportunitatea investiției

În momentul de față nu există o structură de sprijinire a afacerilor în Municipiul Gheorgheni. În baza consultărilor efectuate la nivel local de către Primăria Mun. Gheorgheni sa identificat necesitatea venită din partea IMM-urilor și microîntreprinderilor locali de a înființa o structură menită să asigure un mediu oportun înființării, sprijinirii, dezvoltării de noi IMM-uri cu mai multe profiluri de activitate care pot fi grupate în cadrul sectorului creativ. Astfel prin identificarea unei surse de finanțare și a unei locații care prin reabilitarea clădirii existente ar asigura condiții prielnice înființării unui incubator de afaceri sectorial în sectorul industriilor creative.

3.2. Obiectivul general al proiectului:

Obiectivul general al proiectului este încurajarea creării de noi IMM-uri în și în zona Mun. Gheorgheni în domeniul industriilor creative, care va fi atins de următoarele obiective specifice ale proiectului:

- Realizarea unei clădiri cu birouri, anexe, sală de conferințe și galerie de prezentare, mici ateliere de creație, ateliere de producție prototipuri și piese de prezentare, laborator imagistică - foto, care va găzdui activitatea întreprinderilor incubate.

Incubatorul de afaceri va închiria IMM-urilor nu numai spații dar și unele utilaje și echipamente de producție prototipuri și piese de prezentare.

- Dezvoltarea serviciilor prestate în cadrul incubatorului de afaceri: consultanță juridică, financiară și fiscală, de marketing, de intrare pe piețele interne și externe.

3.3. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice:

Prin reabilitarea și extinderea clădirii existente și reconstruirea anexelor se propune realizarea unei clădiri având o suprafață desfășurată de aproximativ 1588 m², P+2E+M și suprafață construită de cca. 397 mp.

3.4. Nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;

Se propune amenajarea unor spații finisate pentru asigurarea posibilității activităților de producție prototipuri și piese de prezentare, de depozitare a materiei prime și produselor finite. Fiecare atelier va avea acces separat pentru manipularea materialelor, respectiv pentru personalul agenților economici care își vor desfășura activitatea de producție.

Regim de înălțime:

Clădire: P+2E+M

Suprafața construită totală: cca. 397 mp.

Înălțime liberă în corpul de primire va fi de 3.50 m la parter și variabilă la etaj.

Înălțime liberă în ateliere va fi variabilă având între cca. 3.50 m

Structura: beton și cărămidă

Compartimentări: pereți gipscarton pe structura metalică (rezistenți la umezeală și foc);

3.5. Număr estimat de utilizatori:

Conform estimărilor, în hala de producție se vor crea un număr maxim de 35 de locuri de muncă de către cele 15 companii incubate.

4. Costurile estimative ale investiției:

Valoarea totală al proiectului este de **6.726.800,00** lei cu T.V.A. din care:

- valoarea Cheltuielilor pentru investiția de bază (construcții, dotări, echipamente și utilaje tehnologice cu montaj) este de _____ lei cu T.V.A.;
- valoarea C+M este de _____ lei cu T.V.A.;
- valoare serviciilor suport (cursuri de formare pentru firmele incubate) este de 64.736,00 lei cu T.V.A.

4.1. Surse de finanțare a proiectului

Nr crt	SURSE DE FINANȚARE	Valoare (lei)
I	Valoarea totală a cererii de finanțare, din care :	6.726.800,00
I.a.	Valoarea totală neeligibilă, inclusiv TVA aferentă	154.700,00
I.b.	Valoarea totală eligibilă	6.572.100,00
II	Contribuția totală a solicitantului, din care:	3.440.750,00
II.a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile	3.286.050,00
II.b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile, inclusiv TVA aferentă	154.700,00
III	Finanțarea nerambursabilă totală solicitată	3.286.050,00

4.2. Contribuția fiecărui partener la finanțarea proiectului:

Organizația	Contribuția (unde este cazul)
U.A.T. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile: 2.135.932,50 lei, reprezentând 65% din valoarea cheltuielilor eligibile.</i>
Lider de parteneriat (Partener 1)	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile 100.555,00 lei, reprezentând 65% din valoarea cheltuielilor neeligibile.</i> <i>Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului 2.236.487,50 lei, reprezentând 33,25 % din valoarea totală a proiectului.</i>
U.A.T. Municipiul Gheorgheni Partener 2	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile: 1.150.117,50 lei, reprezentând 35% din valoarea cheltuielilor eligibile.</i> <i>Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile 54.145,00 lei, reprezentând 35% din valoarea cheltuielilor neeligibile.</i> <i>Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului 1.204.262,50 lei, reprezentând 15,04 % din valoarea totală a proiectului.</i>

Borboly Csaba
președinte

Bíró Barna Botond
vicepreședinte

Zonda Erika
director general

Péli Levente
director general adjunct

_____, _____.06.2021