

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. 70 /2022

privind aprobarea reactualizării DALI pentru obiectivul de investiții
"Reabilitarea unor imobile pentru Înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru
Secuiesc"

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 79936/2022, inițiată de către vicepreședintele Bîró Barna Botond la propunerea Direcției generale programe și proiecte, privind aprobarea reactualizare DALI pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea unor imobile pentru Înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc", Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 410/24.09.2021, privind aprobarea proiectului, a cheltuielilor legate de proiect și activităților prin care va fi implicat U.A.T. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita cu U.A.T. Orașul Cristuru Secuiesc, privind managementul și implementarea proiectului de finanțare "Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Cristuru Secuiesc", pentru a fi depus în cadrul P.O.R. 2014-2020, Axa prioritară 2. "Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii", Prioritatea de investiție 2.1. "Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri", Obiectiv specific 2.1.B "Incubatoare de afaceri", Apelul de proiecte POR/937/2, Hotărârea Consiliului Județean Harghita cu nr. 374/2018, privind aprobarea Studiului de fezabilitate și Indicatorilor tehnico-economici privind "Reabilitarea unor imobile pentru înființare Incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc pentru proiectul POR 2014-2020, Axa 2, Prioritatea de investiții 2.1.B Incubatoare de afaceri",

Avizul Comisiei tehnico-economice nr. 79906/24.03.2022 Raportul de specialitate nr. 80111 /2022 al Direcției juridice și administrație publică, Raportul de specialitate nr. 80098 /2022 Direcției economice, Referatul de urgență nr. 80153 /2022 al Direcției generale programe și proiecte.

Luând în considerare avizul favorabil al Comisiei economice și investiții;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, și a Ghidului Solicitantului pentru Programul Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2. "Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii", Prioritatea de investiție 2.1. "Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri", Obiectiv specific 2.1.B "Incubatoare de afaceri" Apelul de proiecte POR/937/2, și ale art. 5 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al

documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;

În temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. b) cu alin. (3) lit. f) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă reactualizarea DALI pentru obiectivul de investiții "Reabilitarea unor Imobile pentru Înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc" conform Contractului de servicii nr. 49300/11.06.2021., elaborat de S.C. COMPASSARCH S.R.L.– proiectant, în valoare de 5.619.125,72 lei fără TVA, respectiv 6.686.759,61 lei cu TVA din care C+M 4.642.475,10 lei cu TVA, cuprinse în Anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Președintele Consiliului Județean Harghita, prin Direcția economică și Vicepreședintele Bîró Barna Botond prin Direcția generală programe și proiecte.

Art. 3. Hotărârea se comunică de Direcția Juridică și administrație publică, Compartimentul Cancelaria Consiliului Județean Harghita: președintelui Consiliului Județean Harghita Borboly Csaba, vicepreședintelui Consiliului Județean Harghita Bîró Barna Botond, secretarului general al județului Harghita Balogh Krisztina, Direcției economice, Direcției generale programe și proiecte, precum și Instituției Prefectului județului Harghita.

M-Cuc 28.03.2022

PREȘEDINTE,
Borboly Csaba

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Balogh Krisztina

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
CONSILIUL JUDEȚEAN
Direcția generală programe și proiecte
Nr. 49936/24.03.2022

DE ACORD:
VICEPREȘEDINTE,
Bíró Barna Botond

REFERATUL DE APROBARE

privind aprobarea reactualizare D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții

"Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc"

În vederea accesării fondurilor nerambursabile aferente obiectivului de investiții "Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc" în cadrul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 - Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1.B - Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri, Apelul de proiecte POR/937/2., a fost necesară reactualizarea documentației tehnice la faza D.A.L.I.

Necesitatea investiției:

Obiectivul de investiții "Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc" se încadrează în prevederile Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 - Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii, Prioritatea de investiții 2.1.B - Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri, Apelul de proiecte POR/937/2.

Prin realizarea acestei infrastructuri se dorește consolidarea poziției pe piață a întreprinderilor mici și mijlocii prin asigurarea unui climat favorabil înființării, dezvoltării I.M.M.-lor și micro-întreprinderilor în județul Harghita și în regiunea Cristur.

Întreprinderile mici și mijlocii nou înființate, startup-urile parcurg în primii doi ani de existență cea mai vulnerabilă perioadă din existența lor și pentru a diminua efectele acestei perioade constă în crearea premizelor pentru dezvoltarea unui sistem care să asiste companiile tinere în faza lor de debut, atât prin ușurarea accesului la finanțare, dar și prin oferirea unui ecosistem de afaceri care să permită o integrare mai ușoară a tinerilor antreprenori în mediul de afaceri.

Oportunitatea investiției:

Înființarea unui incubator de afaceri sectorial pentru industrii creative va duce la consolidarea culturii antreprenoriale în zonă, crearea de noi întreprinderi și proporțional la noi locuri de muncă, comercializarea de tehnologie, dezvoltarea afacerilor și a investițiilor.

În acest sens prin realizarea prezentei obiectiv de investiție se propune înființarea unui Incubator de Afaceri cu spații de birouri și de ateliere pentru realizarea de prototipuri, având ca obiectiv general creșterea competitivității economice și îmbunătățirea condițiilor de viață ale comunității locale prin sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri, a condițiilor infrastructurale și a serviciilor, care să asigure o dezvoltare sustenabilă a comunității, capabilă să gestioneze în mod eficient resursele, să valorifice potențialul lor de inovare și de asimilare a progresului tehnologic, prin prelucrarea superioară a produselor locale și valorificarea inteligenței și aptitudinilor artistice prin punerea în valoare a resurselor umane. Obiectivul de investiție "Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc" reactualizare DALI a fost elaborată de S.C. COMPASSARCH S.R.L., cu sediul în sat Florești, comuna Florești, conform contractului de servicii nr. 49300/11.06.2021.

Pentru realizarea obiectivului de investiții "Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc" reactualizare DALI a fost identificat scenariul optim prin utilizarea finanțării nerambursabile asigurată prin Contractul de finanțare nr. 7403/24.12.2021, detaliat în cele ce urmează:

1. 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 Orașul Cristuru Secuiesc, cu sediul în Orașul Cristuru Secuiesc. P-ța Libertății nr. 27, Județul Harghita, codul fiscal 4367647, având calitatea de Partener 2

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. 52736-C3 și 52736-C8, care este proprietatea privată a Orașului Cristuru Secuiesc.

Amplasamentul are acces direct către strada Harghitei nr. 14, și este situată în apropierea Grupului Școlar "Zeyk Domokos".

Pe terenul situat în intravilanul orașului Cristuru Secuiesc, se dorește reabilitarea unor imobile pentru înființare Incubator de afaceri. Terenul are o suprafață de 5.016,00 mp. Terenul are o formă neregulată conform planului de situație. Accesul pe teren se realizează dinspre latura vestică a terenului.

Clădirea studiată este amplasată în partea central-nordică a localității orașului Cristuru Secuiesc. Amplasamentul construcției se situează pe strada Harghitei din orașului Cristuru Secuiesc. Terenul are o pantă de aproximativ 5-10% dinspre nord spre sud.

Construcția care urmează a fi reabilitată se compune din două corpuri: Corp A – Atelier de tâmplărie respectiv Corp B – Atelier de tâmplărie și Birouri, Corpul "A" – partea dinspre

intrare - a fost construit în anii 1972-1974, extins cu partea dinspre curte (Atelier 1, 2 și 3) în anul 1986, iar corpul "B" a fost construit în anul 1984.

Corpul A este o clădire cu regim de înălțime parter (P).

Partea dinspre intrare are structură portantă din pereți portanți din cărămizi cu goluri verticale din argilă arsă rigidizați cu sămburi și centuri din beton armat, de grosimi de 25-40 cm. Clădirea are fundații continue din beton simplu. Planșeul intermediar peste parter este din beton armat monolit, construcția are acoperiș terasă, ulterior la începutul anilor 1990 executat peste acoperișul tip terasă șarpantă din lemn în două ape cu învelitoare din țigle profilate din argilă arsă. Placa peste sol al parterului este din beton simplu. Tâmplăriile exterioare sunt din lemn masiv cu geam dublu și din profile metalice cu geam simplu, tâmplăriile interioare sunt din lemn masiv respective din profile metalice.

Partea dinspre curte (Atelier 1, 2 și 3) are structură portantă din elemente prefabricate din beton armat cu pereți de umplură între elementele structurii portante din cărămizi cu goluri verticale din argilă arsă, de grosimi de 25-45 cm. Clădirea are fundații izolate din beton simplu cu cuzineți din beton armat, iar sub pereții din zidărie fundații continue din beton simplu, construcția are acoperiș terasă, ulterior la începutul anilor 1990 executat peste acoperișul tip terasă șarpantă din lemn în două ape cu învelitoare din țigle profilate din argilă arsă. Placa peste sol al parterului este realizat din butuci de lemn masiv. Tâmplăriile exterioare sunt din lemn masiv cu geam dublu și din profile metalice cu geam simplu, tâmplăriile interioare sunt din lemn masiv respective din profile metalice.

Corpul B este o clădire cu regim de înălțime parter și etaj (P+E1), cu pereți portanți din cărămizi cu goluri verticale din argilă arsă, de grosimi de 25-35 cm. Clădirea are fundații continue din beton simplu. Planșeul peste parter este din beton armat monolit, construcția are acoperiș tip terasă. Placa peste sol al demisolului este din beton simplu. Învelitoarea este realizat din pânză bituminoasă. Scara interioară este realizat din beton armat. Tâmplăriile exterioare sunt din lemn masiv cu geam dublu, tâmplăriile interioare sunt din lemn masiv.

2.2. Starea actuală al construcțiilor

În urma verificării vizuale a elementelor structurale/nestructurale ale construcției – Corp A și Corp B - se constată că în general structura de rezistență respectiv elementele componente nestructurale a construcției se prezintă în stare corespunzătoare.

Fundațiile continue și cele izolate de sub ziduri și stâlpi respectiv zidurile nu prezintă fisuri, nu se constată tasări inegale sau alte defecțiuni ce ar periclita stabilitatea și rezistența clădirilor.

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 strada Harghitei.
- rețeaua electrică: există la limita amplasamentului, pe strada Harghitei.

- rețeaua de gaze naturale: există la limita amplasamentului, pe strada Harghitei.

3. Descrierea investiției

3.1. Necesitatea și oportunitatea investiției

În momentul de față nu există o structură de sprijinire a afacerilor în Orașul Cristuru Secuiesc. În baza consultărilor efectuate la nivel local de către Primăria Orașului Cristuru Secuiesc 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 profil de producție din domeniul industriilor creative. Astfel prin identificarea unei surse de finanțare și a unei locații care prin reabilitarea clădirilor existente (clădiri de birouri și hală industrială) 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 Orașul Cristuru Secuiesc în domeniul industriilor creative, care va fi atins de următoarele obiective specifice ale proiectului:

- Realizarea unei hale compartimentată în birouri, anexe, sală de conferințe și galerie de prezentare, ateliere de creare de prototipuri și piese de prezentare și de promovare (nu sunt ateliere de producție pentru produse de serie), laborator de imagistică/foto, care va găzdui activitatea întreprinderilor incubate. Incubatorul de afaceri va închiria IMM-urilor nu numai spații dar și set de dotări, de utilaje și de echipamente necesare activităților aferente industriilor creative.
- Seturile din lista de echipamente și dotări vor fi achiziționate ca seturi și încadrate în contabilitatea solicitantului ca atare, acestea conțin componente specifice tipului de activitate atelierului în care va fi utilizat. Utilizarea fiecărei atelier de către întreprinzătorii incubați va fi monitorizată la fel ca utilizarea sălilor de ședințe și al altor utilități comune. Aceste seturi vor fi inventariate anual conform prevederilor legislației privind contabilitatea unităților publice;
- Realizare unei clădiri de birouri alipit halei de ateliere, care să cuprindă birouri pentru administrația incubatorului, birouri pentru IMM-uri, săli de ședințe, sală de conferință (dotat cu sistem de sonorizare și vizualizare modernă), arhivă, birouri și anexe dotate pentru persoane cu dizabilități.
- Dezvoltarea serviciilor prestate în cadrul incubatorului de afaceri: consultanță juridică, financiară și fiscală, de marketing, de intrare pe piețele interne și externe.
- Corp C6 – ciclon, Corp C9 –magazie și Corp C10 – rampă vor fi desființate, în locul acestora va fi amenajată o parcare pentru biciclete și autoturisme.

3.3. Caracteristici, parametri și date tehnice specifice:

Se propune realizare de lucrări de construcții cu scopul reabilitării unei hale de producție cu o suprafață construită de aproximativ 650 m². Pentru asigurarea accesului camioanelor respectiv pentru amenajarea parcărilor este nevoie de o suprafață 1200 m², și o clădire de birouri de P+1 de aproximativ 502 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 realizare de lucrări de construcții cu scopul reabilitării unei hale, compartimentate și finisate pentru asigurarea posibilității activităților de industrii creative, de depozitare a materiei prime și prototipurilor și pieselor de prezentare și de promovare. Fiecare atelier va avea acces separat pentru manipularea materialelor, respectiv pentru personalul agenților economici care își vor desfășura activitatea de industrii creative.

Regim de înălțime:

Clădire Birouri: P+1

Hala ateliere de creare de prototipuri și piese de prezentare și de promovare: P

Suprafața construită totală: cca. 1152 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

Închideri perimetrice: panouri sandwich

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

3.5. Număr estimat de utilizatori:

Conform estimărilor se vor crea un număr maxim de 35 de locuri de muncă de către cele 17 companii incubate.

4. Costurile estimative ale investiției:

Valoarea totală al proiectului este de **6.751.495,61** lei cu T.V.A. din care:

- valoarea Cheltuielilor pentru investiția de bază (construcții, dotări, echipamente și utilaje tehnologice cu montaj) este de **6.686.759.61** lei cu T.V.A.;
- valoarea C+M este de **4.642.475,10** lei cu T.V.A.;

Reactualizare DALI privind "Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri în Orașul Cristuru Secuiesc" se regăsește în Anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Având în vedere cele prezentate mai sus, propunem aprobarea prezentului proiect de Hotărâre al Consiliului Județean Harghita.

Zonda Erika
director general

Péli Levente
director general adjunct

Antal Ernő
inspector de specialitate

Miercurea Ciuc, 22.03.2022.

**Reabilitarea unor imobile pentru înființare incubator de afaceri
în Orașul Cristuru Secuiesc**

Reactualizare DALI

Borboly Csaba
Președinte

Bíró Barna Botond
Vicepreședinte

Zonda Erika
Director general

Péli Levente
Director general adjunct

17-Ciuc 28.03.2022

CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA
COMISIA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE

AVIZ

nr. **79906** din **24.03.2022**

Temeiul legal:

Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale

Hotărârea Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată

COMISIA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE

AVIZEAZĂ FAVORABIL

Denumirea obiectivului de investiții: **Reabilitarea unor imobile pentru înființare Incubator de afaceri în orașul Cristuru Secuiesc**

Faza: **DALI actualizat**

Ordonatorul principal de credite: **președintele Consiliului Județean Harghita**

Valoarea totală a investiției:

6.686.759,61 lei cu TVA, din care C+M 4.642.475,10 lei cu TVA.

Durata de execuție a lucrărilor: **20 luni**

Documentația a fost avizată în ședința Comisiei din data de 21 martie 2022 (Proces-verbal nr. 5/79816/24.03.2022).

Președinte Comisiei de avizare

Chiorean Adrian

Membrii Comisiei de avizare

Fülöp Otfília

Birta Antal

Bicăjanu Vasile

Suciu Róbert