

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL JUDEȚEAN

HOTĂRÂREA Nr. 193/2022

privind aprobarea D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții  
"Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri  
-Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan"

Consiliul Județean Harghita,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 86289/2022, inițiată de către vicepreședintele Bíró Barna Botond la propunerea Direcției generale programe și proiecte, privind aprobarea DALI pentru obiectivul de investiții "Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri - Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan", Hotărârea Consiliului Județean Harghita nr. 418/04.10.2021 privind aprobarea proiectului, a cheltuielilor legate de proiect și activităților prin care va fi implicat U.A.T. Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita și U.A.T. Orașul Bălan, privind managementul și implementarea proiectului de finanțare "Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan", 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, Avizul Comisiei tehnico-economice nr. 86303/2022, Nota conceptuală nr. 1604/2021, Tema de proiectare nr. 1860/2021, Raportul de specialitate nr. 86325/2022 al Direcției juridice și administrație publică, Raportul de specialitate nr. 86329/2022 Direcției economice, Referatul de urgență nr. 86290/2022 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 art. 44, alin. (1) din Legea nr.273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, 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), art. 9, alin (4) 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) și e) coroborate cu prevederile alin. (3) lit. f) și alin (7) lit. a), respectiv 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 DALI pentru obiectivul de investiții pentru obiectivul de investiții "Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri - Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan", conform Contractului de servicii nr. 2428/17.05.2021 încheiat între S.C. Arhitect Construct S.R.L. – proiectant și Primăria Orașului Bălan, în valoare de **5.887.757,00** lei fără TVA, respectiv 6.995.820,39 lei cu TVA din care C+M 5.089.991,31 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 Bíró 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 Bíró Barna Botond, secretarului general al județului Harghita Balogh Krisztina, Direcției economice, Direcției generale programe și proiecte, precum și Instituției Prefectului județului Harghita.

Praid, 24.05.2022

**PREȘEDINTE,**  
Borboly Csaba

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
Balogh Krisztina

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
Direcția generală programe și proiecte  
Nr. 86289/23.05.2022

DE ACORD:  
VICEPREȘEDINTE,  
Bíró Barna Botond

### REFERATUL DE APROBARE

privind aprobarea D.A.L.I. pentru obiectivul de investiții  
"Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri  
- Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan"

În vederea accesării fondurilor nerambursabile aferente obiectivului de investiții "Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri - Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan" 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 elaborarea documentației tehnice la faza D.A.L.I. prin reactualizarea unei documentații contractate de către UAT Orașul Bălan.

#### **Necesitatea investiției:**

Obiectivul de investiții Reabilitarea unor imobile pentru „Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan” 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 Ciucul de Sus.

Întreprinderile mici și mijlocii nou înființate, startup-urile parcurg în primii doi ani, ceea mai vulnerabilă perioadă din existența lor și diminuarea efectelor acestei perioade constă în crearea premiselor 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 prezentului 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 „Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan” realizare DALI a fost elaborată de S.C. Arhitect Construct S.R.L., cu sediul în București, Sect. 3, Str. Mugur Mugurel, Nr. 12.

Serviciul de proiectare pentru DALI a fost prestat în baza Contractului de servicii nr. 2428/17.05.2021 încheiat între S.C. Arhitect Construct S.R.L. și Primăria Orașului Bălan.

Pentru realizarea obiectivului de investiții ”Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri - Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan”, realizare DALI a fost identificat scenariul optim prin accesarea unui program de finanțare nerambursabilă POR 2014-2020, asigurată prin Contractul de finanțare nr. 7444/27.12.2021, 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 Bălan, cu sediul în Orașul Bălan, str. 01 dec, nr. 25, Județul Harghita, codul fiscal 4367612, având calitatea de Partener 2

#### **2. Date de identificare a amplasamentului**

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Bălan și este proprietatea Orașului Bălan. Conform PUG oraș Bălan amplasamentul este situat în „zona de instituții publice și servicii publice”.

Terenul, pe care este amplasat imobilul, are o suprafață de 4213 mp și este înscris în cartea funciara cu nr. 50076, categoria de folosință a terenului este curți-construcții, pe teren este identificată o construcție C1 – în care funcționa o grădinița dar în ultimii zece ani este neutilizată și a fost emis un Aviz cu nr. 15129/15.10.2021 de către Ministerul Educației, prin

care a fost aprobată schimbarea destinației clădirii, și o construcție anexa C2 - cu funcțiunea de depozitare.

Imobilul propus a fi reabilitat este o construcție cu regim de înălțime Sparțial + P +1E, cu funcțiunea inițială de grădiniță, însă, din cauza reducerii numărului copiilor la nivel de oraș, activitatea de învățământ preșcolar din localitate s-a redus într-o singură unitate de învățământ, respectiv în cadrul grădiniței Floarea de Colț.

Construcția a fost realizată în anul 1976. În timp a suferit diferite îmbunătățiri nestructurale, fără măsuri specifice de reabilitare termică.

Clădirea este alcătuită din 4 tronsoane decalate care formează un corp de clădire sub forma de H conform planurilor anexate lucrării.

### **3. Costurile estimative ale investiției:**

Valoarea totală al proiectului este de **6.995.820,39** lei cu T.V.A. din care:

- valoarea Cheltuielilor pentru investiția de bază (construcții, dotări, echipamente și utilaje tehnologice cu montaj) este de **5.566.233,67** lei cu T.V.A.;
- valoarea C+M este de **5.089.991,31** lei cu T.V.A.;

DALI privind Reabilitarea unor imobile pentru „Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul Bălan“ 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 adjuncț

Antal Ernő  
inspector de specialitate

Miercurea Ciuc, 23.05.2022.

**"Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri  
- Înființarea unui Incubator de afaceri sectorial în Orașul  
Bălan"**

**DALI**

---

Borboly Csaba  
Președinte

Bíró Barna Botond  
Vicepreședinte

Zonda Erika  
Director general

Péli Levente  
Director general adjunct

Praid, 24.05.2022

**CONSILIUL JUDEȚEAN HARGHITA**  
**COMISIA DE AVIZARE A DOCUMENTAȚIILOR TEHNICO-ECONOMICE**

**AVIZ**  
nr. 86303 ..... din 24.05.2022.....

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: **Schimbare de destinație din grădiniță în incubator de afaceri și întocmire DALI Reabilitare Incubator de Afaceri**

Faza: **DALI**

Ordonatorul principal de credite: primarul orașului Bălan și președintele Consiliului Județean Harghita

Valoarea totală a investiției:

**6.995.820,39 lei cu TVA, din care C+M 5.089.991,31 lei cu TVA.**

Durata de execuție a lucrărilor: **12 luni**

Documentația a fost avizată în ședința Comisiei din data de 23 mai 2022 (Proces-verbal nr. 8/86292/23.05.2022).

**Președinte Comisiei de avizare**

**Membrii Comisiei de avizare**

Chiorean Adrian .....

Digitally signed by Chiorean Adrian  
DN: cn=Chiorean Adrian, o=Consiliul Județean Harghita, ou=Consiliul Județean Harghita, email=chiorean.adrian@consiliuljudeteanharghita.ro, c=RO

Fülöp Otilia

Otilia Fulop

Digitally signed by Otilia Fulop  
DN: cn=Otilia Fulop, o=Consiliul Județean Harghita, ou=Consiliul Județean Harghita, email=otilia.fulop@consiliuljudeteanharghita.ro, c=RO

Birta Antal

Antal Birta

Digitally signed by Antal Birta  
Date: 2022.05.24 08:05:20 +03'00'

Bicăjanu Vasile

Vasile  
Bicajanu

Signature digital de Vasile Bicajanu  
Data: 2022.05.24 08:03:17 +03'00'

Suciu Róbert

delegație