



HOTĂRÂRE
privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a
principalilor indicatori tehnico - economici pentru obiectivul de investiții
"Incubator de afaceri Constanța"

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința de îndată din data de 06.07.2018,

Luând în dezbatere expunerea de motive nr. 111566/05.07.2018 a domnului primar Decebal Făgădău, raportul de specialitate al Direcției dezvoltare și fonduri europene înregistrat sub nr. 111596/05.07.2018;

Având în vedere prevederile Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 „Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii”, Prioritatea de investiții 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”, precum și cerințele Ghidului solicitantului - condiții generale de accesare a fondurilor, este oportună pregătirea proiectului „Incubator de afaceri Constanța” în vederea depunerii spre finanțare.

Văzând dispozițiile art. 44, alin (1), din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale;

În temeiul prevederilor art.36 alin.(2) lit.b), art. 39 alin.(4), art. 44 alin.(1) și art. 115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă documentația de avizare a lucrărilor de intervenție și principalii indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții **"Incubator de afaceri Constanța"**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Valoarea totală estimativă a investiției:

- Total investiție: 10.964.588,03 lei fără TVA, adică 13.028.656,56 lei (TVA inclus), respectiv 2.801.078,53 Euro (TVA inclus),

- din care C+M: 7.824.018,53 lei fără TVA, adică 9.310.582,05 lei (TVA inclus), respectiv 2.001.716,09 Euro (TVA inclus),

(Pentru valorile prezentate în moneda euro, s-a folosit un curs de schimb 4.6513 Lei/ Euro, conform cursului de referință INFOREURO februarie 2018, în conformitate cu prevederile ghidului specific POR Axa 2).

Art. 2 Compartimentul relații consiliul local și administrația locală va comunica prezenta hotărâre Direcției dezvoltare și fonduri europene, Direcției achiziții și

investiții publice, Direcției financiare pentru aducerea la îndeplinire și spre știință
Instituției prefectului județului Constanța

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali, astfel:

_____ pentru, _____ împotriva, _____ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție _____ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR**

MARCELA ENACHE

CONSTANȚA

NR. _____ / _____

**Descrierea investiției și
prezentarea Indicatorilor tehnico-economici**

Incubator de afaceri Constanța

Obiectivul general al proiectului "Incubator de afaceri Constanța" este de creare a unui mediu favorabil, sustenabil pentru întreprinderile mici și mijlocii nou-înființate, stimulându-le potențialul de dezvoltare și de viabilitate..

Obiectivele specifice ale proiectului

Modernizarea unei clădiri cu regimul de înălțime S+P+4^E+M în suprafața construită de 323mp și suprafața desfășurată de 2346mp.

Incubarea a minim 17 societăți cu capacitatea maximă de 160 persoane.

Situația existentă a obiectivului de investiții

Imobilul analizat este amplasat în mun. Constanța, pe strada Nicolae Titulescu nr. 13, în zona peninsulară și are regim de înălțime S+P+4E+M și a fost executat în anul 1915.

Zona în care este amplasat imobilul este clasată ca zona protejată de sit urban "zona peninsulară Constanța și inventariat LMI 2010 cu identificarea CT-II-s-B-02832.02 .

Finisajele exterioare existente sunt într-o stare avansată de degradare, în unele porțiuni se observă căzături ale tencuielilor, dar și urme de igrasie. Instalații sanitare, termice și electrice nu au fost modernizate niciodată de la construirea clădirii.

Modernizarea clădirii este necesară pentru a crea utilizatorilor un mediu care să le ofere confortul minim, siguranță și să le permită desfășurarea activităților eficiente.

Pentru realizarea investiției s-au propus două opțiuni

Scenariul I:

- Introducerea unor stalpi lamelari din beton armat la intersecții înglobați în zidărie iar la partea superioară se vor realiza centuri și grinzi din beton armat. Fundațiile și pereții de la nivelul subsolului vor fi camăsuite cu beton armat (doar la interiorul clădirii, după caz, pe o față sau ambele fețe). Atât stalpii cât și camăsuiele vor fi încastrate într-o dală din beton armat, de tip radier general realizată între fundații; inițial se vor realiza subzidiri la fundațiile existente din beton; în conformitate cu studiul geotehnic și expertiza tehnică se va realiza o consolidare a terenului de fundare prin intermediul injectiilor cu suspensii de silicate în amestec cu bentonita; aceasta se va realiza înainte de consolidarea fundațiilor sau după executarea dalelor unde vor fi prevăzute orificii pentru introducerea de tije necesare pentru consolidarea terenului de fundare prin injecții pentru mărirea capacității portante a terenului și impermeabilizarea acestuia

-Refacerea riglelor de cuplare existente prin reducerea lor ca si secțiune si realizarea unor elemente din beton armat pentru majorarea rigidității si asigurarea unei cuplări corespunzătoare a montanților de zidărie existent.

-Marirea rigidității planseelor de peste parter, etaj 1-4 si mansarda pentru o preluare corespunzătoare a forței seismice orizontale si transmiterea la montanții de zidărie prin desfacerea

umpluturii planseelor si demontarea structurii din lemn realizata si pastrarea profilelor metalice existente (cu inlocuirea celor afectate) si realizarea unui planseu din beton armat cu tabla cutata portanta pe grinzii metalice.

-Refacerea zidăriilor afectate prin rupere cu zidărie de același tip (vechime) prin inlocuirea si țeserea zidăriei fracturate;

-Dezafectarea in totalitate a mansardei existente si refacerea ei din materiale ușoare si corespunzătoare pentru diminuarea masei seismice;

-Realizarea grinzilor de cuplare la curțile de lumina de pe fațada posterioara la fiecare nivel;

-Inlocuirea tuturor instalațiilor sanitare termice si electrice si investigarea instalațiilor subterane din subsol si imediata vecinătate pentru remedierea eventualelor infiltrații;

-Se vor lua masuri in cadrul proiectului de consolidare a imobilului de creare a unui rost de lucru între Biserica Sf. Anton (monument), imobilul de pe str. Dr. Cantacuzino si imobilul in cauza.

- *reabilitarea termică a fațadelor - parte vitrată (ferestre ,usi) cu tamplarie din lemn stratificat (cu bariera radiant, geam termoizolant cu suprafața tratata, cu emisivitate redusă "low-e" geam cu umplutura de gaz inert; tamplaria va fi prevazuta cu dispozitive/fante/grille higroreglabile; usile de acces vor sistem automat de inchidere;*

- *termoizolație pereți exteriori (montat la interior) cu vata minerala in grosime de 6cm;*

- *termoizolatie planseu peste ultimul nivel cu 30cm de vata mineral*

- *termoizolatie intrados planseu subsol cu 20cm polistiren;*

- *refacerea instalației de încălzire (rebransarea la distribuitorul de energie termica, inlocuirea instalatiei de distributie între punctul de record si planseul peste subsol – canal termic, inclusiv izolarea acestuia, inlocuirea corpurilor de incalzit, montarea de robinete cu cap termostatic, montarea de robineti de presiune diferentia la baza coloanelor de incalzire, inlocuirea instalatiei de distributie, instalarea de "ceasuri" programatoare care reduce temperature pet imp de noapte);*

- *refacerea instalației de apa calda de consum (rebransarea la distribuitorul de energie termica, inlocuirea instalatiei de distributie între punctul de record si planseul peste subsol – canal termic, inclusiv izolarea acestuia, inlocuirea obiectelor sanitare si montarea unora cu limitatoare ale consumului de apa calda, inlocuirea instalatiei de distributie);*

- *refacerea instalației de apa potabila (izolarea termica in spatial neincalzit, inlocuirea obiectelor sanitare si montarea unora cu limitatoare ale consumului de apa, inlocuirea instalatiei de distributie);*

- refacerea instalatiei electrice (inlocuirea instalatiei electrice, inlocuirea corpurilor de iluminat mixt cu corpuri de iluminat cu efficient ridicata si durata mare de viata, inlocuirea liftului)

- Refacerea sarpantei din lemn ignifugat cu invelitoare din tigla ceramica
- Vor fi prevazute pardoseli din covor PVC la birouri si granit pe holuri, casele scarii si grupuri sanitare
- Compartimentarile vor fi din gips carton
- Va fi prevazut un tavan fals casetat
- Se va realiza o instalatie de climatizare cu unitate exterioara pompe de caldura aer apa (pentru asigurarea apei reci; apa calda va fi asigurata de catre termoficarea orasului) si unitati interioare ventiloconvectoare;
- Se va realiza o ventilare a birourilor prin montarea unei centrale de tartare aer cu recuperare de caldura;

Scenariul II:

- Introducerea unor stalpi lamelari din beton armat la intersectii inglobati in zidarie iar la partea superioara se vor realiza centuri si grinzi din beton armat. Fundatiile si peretii de la nivelul subsolului vor fi camasuite cu beton armat (doar la interiorul cladirii, dupa caz, pe o fata sau ambele fete). Atat stalpii cat si camasuierile vor fi incastrate intr-o dala din beton armat, de tip radier general realizati intre fundatii; initial se vor realiza subzidiri la fundatiile existente din beton; in conformitate cu studiul geotehnic si expertiza tehnica se va realiza o consolidarea a terenului de fundare prin intermediul injectiilor cu suspensii de silicate in amestec cu bentonita; aceasta se va realiza inainte de consolidarea fundatiilor sau dupa executarea dalelor unde vor fi prevazute orificii pentru introducerea de tije necesare pentru consolidarea terenului de fundare prin injectii pentru marirea capacitatii portante a terenului si impermeabilizarea acestuia

-Refacerea riglelor de cuplare existente prin reducerea lor ca si sectiune si realizarea unor elemente din beton armat pentru majorarea rigidității si asigurarea unei cuplări corespunzătoare a montanților de zidărie existent.

-Marirea rigidității planseelor de peste parter, etaj 1-4 si mansarda pentru o preluare corespunzătoare a forței seismice orizontale si transmiterea la montanții de zidărie prin desfacerea umpluturii planseelor si demontarea structurii din lemn realizata si pastrarea profilelor metalice existente (cu inlocuirea celor afectate) si realizarea unui planseu din beton armat cu tabla cutata portanta pe grinzi metalice.

-Refacerea zidăriilor afectate prin rupere cu zidărie de același tip (vechime) prin inlocuirea si țeserea zidăriei fracturate;

-Dezafectarea in totalitate a mansardei existente si refacerea ei din materiale ușoare si corespunzătoare pentru diminuarea masei seismice;

-Realizarea grinzilor de cuplare la curțile de lumina de pe fațada posterioara la fiecare nivel;

-Inlocuirea tuturor instalațiilor sanitare termice si electrice si investigarea instalațiilor subterane din subsol si imediata vecinătate pentru remedierea eventualelor infiltrații;

-Se vor lua masuri in cadrul proiectului de consolidare a imobilului de creare a unui rost de lucru intre Biserica Sf. Anton (monument), imobilul de pe str. Dr. Cantacuzino si imobilul in cauza.

- *reabilitarea termică a fațadelor - parte vitrată (ferestre ,usi) cu tamplarie din lemn masiv (cu bariera radiant, geam termoizolant cu suprafata tratata, cu emisivitate redusa "low-e" geam cu umplutura de gaz inert; tamplaria va fi prevazuta cu dispozitive/fante/grille higroreglabile; usile de acces vor system automat de inchidere;*

- *termoizolație pereți exteriori (montat la interior) cu vata minerala in grosime de 6cm;*

- *termoizolatie planseu peste ultimul nivel cu 30cm de vata mineral*

- *termoizolatie intrados planseu subsol cu 20cm polistiren;*

- *refacerea instalației de încălzire (rebransarea la distribuitorul de energie termica, inlocuirea instalatiei de distributie intre punctul de record si planseul peste subsol – canal termic, inclusiv izolarea acestuia, inlocuirea corpurilor de incalzit, montarea de robinete cu cap termostatic, montarea de robineti de presiune diferentiala la baza coloanelor de incalzire, inlocuirea instalatiei de distributie, instalarea de "ceasuri" programatoare care reduce temperature pet imp de noapte);*

- *refacerea instalației de apa calda de consum (rebransarea la distribuitorul de energie termica, inlocuirea instalatiei de distributie intre punctul de record si planseul peste subsol – canal termic, inclusiv izolarea acestuia, inlocuirea obiectelor sanitare si montarea unora cu limitatoare ale consumului de apa calda, inlocuirea instalatiei de distributie);*

- *refacerea instalației de apa potabila (izolarea termica in spatial neincalzit, inlocuirea obiectelor sanitare si montarea unora cu limitatoare ale consumului de apa, inlocuirea instalatiei de distributie);*

- *refacerea instalatiei electrice (inlocuirea instalatiei electrice, inlocuirea corpurilor de iluminat mixt cu corpuri de iluminat cu efficient ridicata si durata mare de viata, inlocuirea liftului)*

- Refacerea sarpantei din lemn ignifugat cu invelitoare din tigla ceramica

- Vor fi prevazute pardoseli din parchet triplustratificat la birouri si marmura pe holuri, casele scarii si grupuri sanitare

- Compartimentarile vor fi din gips carton

- Va fi prevazut un tavan fals casetat

- Se va realiza o instalatie de climatizare si ventilare cu unitate exterioara VRV/VRF si unitati interioare VRV/VRF;

Echipa de proiectanți împreună cu auditorul energetic si expertul tehnic **recomandă realizarea Scenariului I**, din trei motive:

- Tehnologii de executie accesibile;
- Durata de timp a executiei redusa;
- Durata de recuperare a investitiei mai mica

PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI

1. Indicatori valorici:

Valoarea totală a investiției este de **13028656,56 lei inclusiv TVA 19%;**

Valoarea C+M a investiției este de **9310582,05 lei inclusiv TVA 19%.**

Valoarea totală a investiției este de **10964588,03 lei fara TVA 19%;**

Valoarea C+M a investiției este de **7824018,53 lei fara TVA 19%.**

2. Indicatori fizici:

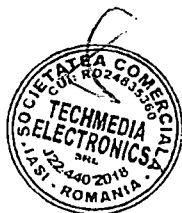
Durata de realizare și etapele principale a lucrărilor de intervenții (luni) 34 luni

Durata perioadei de garantie a lucrărilor de intervenție 5 ani

Modernizarea unei cladiri cu regimul de inaltime S+P+4^E+M in suprafata construita de 323mp si suprafata desfasurata de 2346mp.

Incubarea a minim 17 societati cu capacitatea maxima de 160persoane.

Proiectant,
SC TECHMEDIA ELECTRONICS SRL



DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiții:
Incubator de afaceri Constanța

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) lei | TVA lei | Valoare(inclusiv TVA) lei |
|---|---|---------------------------|------------------|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| CAPITOLUL 1 | | | | |
| Cheltuieli pentru obtinerea si amenajarea terenului | | | | |
| 1.1 | Obtinerea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.2 | Amenajarea terenului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.3 | Amenajari pt protectia mediului și aducerea terenului la starea inițială | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 1.4 | Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 1 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| CAPITOLUL 2 | | | | |
| Cheltuieli pentru asigurarea utilitatilor necesare obiectivului de investiții | | | | |
| 2 | Cheltuieli cu utilitatile | 42000.00 | 7980.00 | 49980.00 |
| TOTAL CAPITOL 2 | | 42000.00 | 7980.00 | 49980.00 |
| CAPITOLUL 3 | | | | |
| Cheltuieli pentru proiectare si asistenta tehnica | | | | |
| 3.1 | Studii | 46100.00 | 9489.00 | 55589.00 |
| | 3.1.1. Studii de teren | 14600.00 | 3504.00 | 18104.00 |
| | 3.1.2. Raport privind impactul asupra mediului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.1.3. Alte studii specifice | 31500.00 | 5985.00 | 37485.00 |
| 3.2 | Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații | 2000.00 | 380.00 | 2380.00 |
| 3.3 | Expertizare tehnică | 10500.00 | 2100.00 | 12600.00 |
| 3.4 | Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor | 17000.00 | 1330.00 | 18330.00 |
| 3.5 | Proiectare: | 257500.00 | 48925.00 | 306425.00 |
| | 3.5.1. Temă de proiectare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.2. Studiu de fezabilitate | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 3.5.3. Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general | 48500.00 | 9215.00 | 57715.00 |
| | 3.5.4. Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/ autorizațiilor | 12000.00 | 2280.00 | 14280.00 |
| | 3.5.5. Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție | 25000.00 | 4750.00 | 29750.00 |
| | 3.5.6. Proiect tehnic și detalii de execuție | 172000.00 | 32680.00 | 204680.00 |
| 3.6 | Organizarea procedurilor de achiziție | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 3.7 | Consultanță | 129100.00 | 22800.00 | 151900.00 |
| | 3.7.1. Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții | 74100.00 | 12350.00 | 86450.00 |
| | 3.7.2. Auditul financiar | 55000.00 | 10450.00 | 65450.00 |
| 3.8 | Asistență tehnică | 126500.00 | 24035.00 | 150535.00 |
| | 3.8.1. Asistență tehnică din partea proiectantului | 27000.00 | 5130.00 | 32130.00 |
| | 3.8.1.1. pe perioada de execuție a lucrărilor | 22000.00 | 4180.00 | 26180.00 |
| | 3.8.1.2. pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții | 5000.00 | 950.00 | 5950.00 |
| | 3.8.2. Dirigenție de șantier | 99500.00 | 18905.00 | 118405.00 |
| TOTAL CAPITOL 3 | | 588700.00 | 109059.00 | 697759.00 |
| CAPITOLUL 4 | | | | |
| Cheltuieli pentru investita de baza | | | | |
| 4.1 | Constructii si instalatii -total | 7480553.00 | 1421305.07 | 8901858.07 |
| | Obiect 1 - Incubator de afaceri | 7480553.00 | 1421305.07 | 8901858.07 |
| 4.2 | Montaj utilaje tehnologice – total | 224000.00 | 42560.00 | 266560.00 |
| | Obiect 1 - Incubator de afaceri | 224000.00 | 42560.00 | 266560.00 |
| 4.3 | Utilaje, echip tehnologice si functionale cu montaj-total | 1074950.00 | 204240.50 | 1279190.50 |

| | | | | |
|--|--|--------------------|-------------------|--------------------|
| | Obiect 1 - Incubator de afaceri | 1074950.00 | 204240.50 | 1279190.50 |
| 4.4 | Utilaje fara montaj si echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotari - total | 637500.00 | 121125.00 | 758625.00 |
| | Obiect 1 - Incubator de afaceri | 637500.00 | 121125.00 | 758625.00 |
| 4.6 | Active necorporale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 4 | | 9417003.00 | 1789230.57 | 11206233.57 |
| CAPITOLUL 5 | | | | |
| Alte cheltuieli | | | | |
| 5.1 | Organizare de santier | 77465.53 | 14718.45 | 92183.98 |
| | 5.1.1 Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier | 77465.53 | 14718.45 | 92183.98 |
| | 5.1.2 Cheltuieli conexe organizarii santierului | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 5.2 | Comisioane, cote, taxe, costul creditului | 86364.20 | 0.00 | 86364.20 |
| | 5.2.1. Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | 5.2.2. Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții | 7824.02 | 0.00 | 7824.02 |
| | 5.2.3. Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului,urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții | 39120.09 | 0.00 | 39120.09 |
| | 5.2.4. Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC | 39120.09 | 0.00 | 39120.09 |
| | 5.2.5. Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/ desființare | 300.00 | 0.00 | 300.00 |
| 5.3 | Cheltuieli diverse si neprevazute | 748055.30 | 142130.51 | 890185.81 |
| 5.4 | Cheltuieli pentru informare și publicitate | 5000.00 | 950.00 | 5950.00 |
| TOTAL CAPITOL 5 | | 916885.03 | 157798.96 | 1074683.99 |
| CAPITOLUL 6 | | | | |
| Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste | | | | |
| 6.1 | Pregatirea personalului pentru exploatare | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 6.2 | Probe tehnologice si teste | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL CAPITOL 6 | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL GENERAL | | 10964588.03 | 2064068.53 | 13028656.56 |
| Din care C + M (1.2 + 1.3 +1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1) | | 7824018.53 | 1486563.52 | 9310582.05 |

Data: 20.06.2018

Întocmit,
Sef proiect:
ing. Constantin Buza

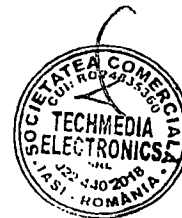
Beneficiar/Investitor,
MUNICIPIUL CONSTANTA



DEVIZUL
obiectului 1 - Incubator de afaceri

| Nr. crt. | Denumirea capitolelor si subcapitolelor de cheltuieli | Valoare (fara TVA) | TVA | Valoare (inclusiv TVA) |
|--|---|--------------------|-------------------|------------------------|
| | | Mii lei | Mii lei | Mii lei |
| 1 | 2 | 3 | 5 | 6 |
| Cap. 4 - Cheltuieli pentru investiția de bază | | | | |
| 4.1 | Construcții și instalații | | | |
| 4.1.1 | Terasamente, sistematizare pe verticală și amenajări exterioare | 25000.00 | 4750.00 | 29750.00 |
| 4.1.2 | Rezistență | 3753474.00 | 713160.06 | 4466634.06 |
| 4.1.3 | Arhitectură | 2545837.00 | 483709.03 | 3029546.03 |
| 4.1.4 | Instalații | 1156242.00 | 219685.98 | 1375927.98 |
| | TOTAL I - subcap. 4.1 | 7480553.00 | 1421305.07 | 8901858.07 |
| 4.2 | Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale | 224000.00 | 42560.00 | 266560.00 |
| | TOTAL II - subcap. 4.2 | 224000.00 | 42560.00 | 266560.00 |
| 4.3 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj | 1074950.00 | 204240.50 | 1279190.50 |
| 4.4 | Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 4.5 | Dotări | 637500.00 | 121125.00 | 758625.00 |
| 4.6 | Active necorporale | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL III - subcap. 4.3+4.4+4.5+4.6 | 1712450.00 | 325365.50 | 2037815.50 |
| | Total deviz pe obiect (Total I + Total II + Total III) | 9417003.00 | 1789230.57 | 11206233.57 |

Întocmit,
Sef proiect:
ing. Constantin Buza





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
PRIMAR
NR. 111566/05.07.2018



EXPUNERE DE MOTIVE

Construită în anul 1915, clădirea situată în stada Nicolae Titulescu nr.13, proprietate privată a municipiului Constanța, conform Hotărârii Consiliului Local Constanța nr. 186/2015, este o clădire cu regim de înălțime S+P+4E+M, actualmente nefuncțională, fiind încadrată în clasa de risc seismic I. Realizată din materiale, tehnologii și concepții arhitecturale din perioada menționată anterior, clădirea a acumulat în timp un grad avansat de uzură fizică și morală.

Având în vedere obiectivele, prioritățile și acțiunile care vor fi sprijinite prin intermediul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 „Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii”, Prioritatea de investiții 2.1. „Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitarea exploataării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri”, precum și cu cerințele Ghidului solicitantului - condiții generale de accesare a fondurilor, este oportună pregătirea proiectului „Incubator de afaceri Constanța” în vederea depunerii spre finanțare.

În sens larg, incubatorul de afaceri reprezintă o structură de sprijin al afacerilor, organizată într-un spațiu adecvat, în care sunt localizați rezidenții incubatorului, gestionată de un administrator, care urmărește crearea unui mediu favorabil, sustenabil pentru întreprinderile mici și mijlocii nou-înființate, stimulându-le potențialul de dezvoltare și de viabilitate, ajutându-le să se dezvolte în perioada de început, prin asigurarea unor facilități comune și a suportului managerial necesar.

În conformitate cu cerințele ghidului solicitantului, în vederea depunerii spre finanțare a proiectului sus-menționat, s-a impus elaborarea documentației tehnico-economice – faza DALI.

Având în vedere închiderea apelului de proiecte *POR/165/2/1/Consolidarea poziției pe piața a IMM-urilor în domeniile competitive identificate în SNC și PDR-uri/1/Consolidarea poziției pe piața a IMM-urilor în domeniile competitive identificate în SNC și PDR-uri* în data de 09.07.2018 ora 12:00.

Luând în considerare prevederile art.44, alin. (1), din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, referitoare la competențele de aprobare a documentațiilor tehnico-economice ale obiectivelor de investiții;

În temeiul prevederilor art. 45, alin. 6 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico-economici pentru obiectivul de investiții "Incubator de afaceri Constanța".

**PRIMAR,
DECEBAL FĂGĂDĂU**



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico - economici pentru obiectivul de investiții
"Incubator de afaceri Constanța"

Având în vedere obiectivele, prioritățile și acțiunile care vor fi sprijinite prin intermediul Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 „Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii”, Prioritatea de investiții 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”, s-a considerat necesară și oportună depunerea spre finanțare a proiectului " Incubator de afaceri Constanța".

În sens larg, incubatorul de afaceri reprezintă o structură de sprijin al afacerilor, organizată într-un spațiu adecvat, în care sunt localizați rezidenții incubatorului, gestionată de un administrator, care urmărește crearea unui mediu favorabil, sustenabil pentru întreprinderile mici și mijlocii nou-înființate, stimulându-le potențialul de dezvoltare și de viabilitate, ajutându-le să se dezvolte în perioada de început, prin asigurarea unor facilități comune și a suportului managerial necesar.

În vederea depunerii spre finanțare a proiectului susmenționat s-a impus, conform cerințelor ghidului specific aferent, elaborarea documentației tehnico-economice – faza DALI.

Lucrările de intervenție propuse prin proiect la clădirea situată în stada Nicolae Titulescu nr.13, proprietate privată a municipiului Constanța, conform Hotărârii Consiliului Local Constanța nr. 186/2015 se referă la:

Lucrări de consolidare: introducerea de stâlpi lamelari din beton armat la intersecții, realizarea centurilor și grinzilor din beton armat, cămașuiala fundațiilor și pereților de la nivelul subsolului cu beton armat pe partea interioară, aplicarea injecțiilor cu suspensii de silicați în amestec cu bentonită, refacerea riglelor de cuplare existente, mărirea rigidității planșeelor peste parter, etaj 1-4 și mansardă, refacerea zidărilor afectate, dazafectarea în totalitate a mansardei existente și refacerea ei din materialae ușoare, realizarea grinzilor de cuplare la curțile de lumină, crearea unui rost de lucru între Biserica Sfântul Anton, imobilul de pe strada Dr. Cantacuzino și imobilul supus intervenției.

Lucrări de creștere a eficienței energetice a clădirii:

- a) lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă ale clădirii (izolarea termică a fațadei-parte vitrată și parte opacă, termoizolarea planșeului peste ultimul nivel și a planșeului de la subsol);
- b) lucrări de reabilitare termică a sistemului de încălzire / a sistemului de furnizare a apei calde de consum (refacerea bransamentului de furnizare a apei calde, înlocuirea instalației de distribuție, înlocuirea corpurilor de încălzire, montarea debitmetrelor, etc.);

c) instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice și/sau termice folosirea pompelor de căldură de tip aer-apă, montarea de panouri solare fotovoltaice);

d) lucrări de instalare a sistemelor de climatizare, ventilare naturală (tâmplăria exterioară va fi prevăzută cu grile de ventilare, montarea unei centrale de tratare aer cu recuperare de căldură, montarea de ventilatoare monoaxiale în băi);

e) lucrări de modernizare a instalației de iluminat (înlocuirea cablurilor electrice din aluminiu cu altele din cupru, înlocuirea corpurilor de iluminat fluorescente cu corpuri de iluminat cu eficiență energetică ridicată de tip LED, corpurile de iluminat vor fi prevăzute cu senzori de mișcare/prezență);

f) lucrări de management energetic integrat (montare de echipamente de măsurare a consumurilor de energie);

Lucrări de intervenții asupra instalațiilor: se înlocuiesc toate instalațiile (sanitare, electrice, termice, inclusiv rebranșarea).

Valoarea investiției prezentate în Devizul general realizat conform HG.907/2016, este de:

Total investiție: 10.964.588,03 lei fără TVA, adică 13.028.656,56 lei (TVA inclus), respectiv 2.801.078,52 Euro (TVA inclus),

din care C+M: 7.824.018,53 lei fără TVA, adică 9.310.582,05 lei (TVA inclus), respectiv 2.001.716,09 Euro (TVA inclus),

(Pentru valorile prezentate în moneda euro, s-a folosit un curs de schimb 4.6513 Lei/ Euro, conform cursului de referință INFOREURO februarie 2018, în conformitate cu prevederile ghidului specific POR Axa 2)

Având în vedere dispozițiile art.44, alin (1), din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și cerințele Programului Operațional Regional 2014-2020, Axa prioritară 2 „Îmbunătățirea competitivității întreprinderilor mici și mijlocii”, Prioritatea de investiții 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”, și ținând cont că termenul de depunere a Cererii de finanțare pentru acest apel de proiecte este 09.07.2018 ora 12:00, propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului local al municipiului Constanța privind aprobarea Documentației de avizare a lucrărilor de intervenție și a principalilor indicatori tehnico - economici.

DIRECTOR EXECUTIV
VIORICA ANI MERZA

