



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA

Codul de înregistrare fiscală: 4540461



HOTĂRÂREA NR.151

privind înființarea incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP"

Consiliul Local al Comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere :

- propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Miroslava și expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr.19729/27.06.2018;
 - referatul întocmit de către domnul Kazemi Samad-consilier Compartiment Integrare Europeană din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei și înregistrat sub nr.19857/27.06.2018, prin care arată eficiența și oportunitatea înființării unui incubator de afaceri în Comuna Miroslava;
 - Programul Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa Prioritară 2, 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;
 - prevederile Ghidului Solicitantului, Condiții specifice de accesare a fondurilor în cadrul apelului de proiecte cu titlul POR/165/2 (2.1. B - Incubatoare de afaceri);
 - prevederile H.C.L. Miroslava nr.31/30.01.2018 prin care se aprobă realizarea proiectului privind înființarea incubatorului de afaceri „MIROSLAVA START-UP” și alocarea sumelor necesare întocmirii documentațiilor necesare depunerii proiectului spre finanțare prin POR 2014-2020;
 - prevederile H.C.L. Miroslava nr.153/2014 privind înființarea S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., având 99% cotă de participare Comuna Miroslava și prevederile Actului Constitutiv al Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL;
 - prevederile Legii nr.102/2016 privind incubatoarele de afaceri, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Ordinului nr.17/2017 al Ministerului pentru Mediul de Afaceri, Comerț și Antreprenariat pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri;
 - prevederile H.G. nr.363/2010 privind aprobarea standardelor de cost pentru obiective de investiții finanțate din fonduri publice, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art.36 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,
- în temeiul art.45 alin.(1), (2) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Primaria Comunei Miroslava, Județul Iași
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iași, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA

Codul de înregistrare fiscală: 4540461



HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă înființarea incubatorului de afaceri sectorial în domeniul construcții cu denumirea "MIROSLAVA START-UP", având ca fondatori Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL.

Art.2. Se aprobă administrarea incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP" în comun de către fondatorii acestuia, Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, conform cu drepurile și obligațiile fiecăruia, anexate prezentei.

Art.3. Se aprobă Planul de dezvoltare a incubatorului de afaceri, autofinanțarea incubatorului; Strategia de monitorizare a rezidenților incubatorului pe parcursul a 2 ani postincubare; Regulamentul privind gestionarea și administrarea incubatorului de afaceri; Modelul-cadru al contractului de incubare, anexate prezentei.

Art.4. Se aprobă proiectul ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP", în vederea finanțării acestuia în cadrul 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, 2.1.B - Incubatoare de afaceri, apelului de proiecte POR/165/2 (2.1.B – Incubatoare de afaceri).

Art.5. Se aprobă Acordul de parteneriat între Comuna Miroslava, județul Iași în calitate de lider de proiect/ partener 1 și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în calitate de partener 2, în vederea implementării în comun a proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP", conform Acordului de parteneriat anexat prezentei.

Art.6. Se aprobă valoarea totală a proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP", în cuantum de 13.860.523,29 lei (inclusiv TVA).

Art.7. Se aprobă contribuția proprie în proiect a Comunei Miroslava județul Iași, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, cât și contribuția de 47,0233% din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum total de 6.739.285,51 lei (418.325,59 lei cheltuieli neeligibile și 6.320.959,92 lei contribuția la cheltuielile eligibile în valoare de 13.442.197,70), reprezentând cofinanțarea proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP".

Art.8. Sumele reprezentând cheltuieli conexe ce pot apărea pe durata implementării proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP", pentru implementarea proiectului în condiții optime, se vor asigura din Bugetul local al Comunei Miroslava județul Iași și/ sau din alte surse legal atrase.

Art.9. Se vor asigura toate resursele financiare necesare implementării proiectului în condițiile rambursării/ decontării ulterioare a cheltuielilor din instrumente structurale.

Art.10. Se împuternicește domnul NIȚĂ DAN având calitatea de Primar al Comunei Miroslava județul Iași să semneze toate actele necesare și contractul de finanțare în numele Comunei Miroslava județul Iași și al Partenerului S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L..





ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIROSLAVA

Codul de înregistrare fiscală: 4540461



Art.11. Se desemnează domnul CODINĂ DOREL-MARIAN având calitatea de Director executiv al S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. să semneze toate actele necesare pentru proiectul ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP", în numele și pentru S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L.

Art.12. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se însărcinează domnul Dan Niță, primarul Comunei Miroslava.

Art.13. Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim, prin actul administrativ adoptat, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, pentru anularea actului, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim și repararea pagubei ce i-a fost cauzată.

Art.14. Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar, Compartimentului Proiecte, Compartimentului Contabilitate, domnului Codină Dorel-Marian și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, persoanelor fizice și/sau juridice interesate și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local pentru aducere la cunoștință publică.

Miroslava, astăzi, 28 iunie 2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
COJOCARU GHEORGHE**



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar

Ursanu Ancuța-Lenuța



Primaria Comunei Miroslava, Judetul Iasi
Sistem de Management certificat
conform ISO 9001: 2008

Loc. Miroslava, Comuna Miroslava, Jud. Iași, CP: 707305;
tel: 0232 295 680; fax: 0232 236 860; 0332 424 444; Cod
fiscal:4540461; e-mail secretariat@primariamiroslava.ro.

Administrarea incubatorului de afaceri ”MIROSLAVA START-UP”

Drepturile și obligațiile părților

Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL

1. Fondatori și administrator incubator:

- Comuna Miroslava, județul Iași, CIF 4540461
- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885

2. Tipul incubatorului: sectorial în domeniul construcții;

3. Amplasament: localitatea Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, CF/NC 85314
Miroslava, suprafață teren – 12.000 mp;

4. Drepturile și obligațiile părților în administrarea incubatorului

4.1.Comuna Miroslava, județul Iași

- Înființează, în comun cu MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, comisia de selecție a societăților ce urmează a fi incubate și asigură funcționarea acestei comisii;
- Asigură, în toate etapele de incubare, din resurse interne, serviciile necesare pentru buna funcționare a incubatorului de afaceri, cu referire la serviciile de consultanță privind accesul la finanțare și consultanță juridică pentru rezidenții incubatorului;
- Sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în atragerea de operatori economici ca rezidenți ai incubatorului de afaceri;
- implementează planul de dezvoltare a incubatorului de afaceri, aprobat de fondatori, în concordanță cu strategiile de dezvoltare a domeniului sectorial vizat;
- după caz, sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în actualizarea regulamentului privind funcționarea incubatorului de afaceri;
- sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în monitorizarea întreprinderilor incubate și pe cele aflate în faza de postincubare;
- derulează în comun cu S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL activitățile de promovare și atragere a potențialilor rezidenți;
- sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în elaborarea raportul de activitate anual, până la 30 martie a anului următor;

4.2.S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL

- Asigură managerierea și coordonarea activității incubatorului de afaceri;
- Este responsabil pentru aspectele operaționale și de conducere a incubatorului de afaceri;
- Înființează, în comun cu Comuna Miroslava, comisia de selecție a societăților ce urmează a fi incubate și asigură funcționarea acestei comisii;

Anexa 1 LA H.C.L. MIROSLAVA NR.151/28.06.2018

- asigură utilizarea optimă și în conformitate cu scopul incubatorului de afaceri a spațiilor și a mijloacelor fixe aflate în dotarea acestuia;
- asigură încheierea unui contract de asigurare a clădirii, a mobilierului și a echipamentelor IT&C existente în incubator, a cărui contravaloare va fi repartizată pe parcursul anului în taxa de administrare percepută firmelor incubate;
- semnează contracte de incubare cu societățile ce urmează a fi incubate;
- Asigură, în toate etapele de incubare, din resurse interne, serviciile necesare pentru buna funcționare a incubatorului de afaceri, cu referire la serviciile de consultanță în cercetare și dezvoltare, creare și sprijinire IMM-uri inovative, consultanță în afaceri, internaționalizarea afacerilor (cooperare internațională), financiar-contabil, etc. pentru rezidenții incubatorului;
- asigură, în toate etapele de incubare, în funcție de cerințele rezidenților și limita posibilităților, serviciile specifice incubatorului de afaceri, **exclusiv cele oferite prin planul de dezvoltare implementat de Comuna Miroslava pe perioada de implementare a proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP"**. Acestea se pot referi, fără a fi limitativ, la:

Etapă de pre-incubare

- Evaluarea potențialului ideii de afaceri, eventual potențialul inovativ
- Instruire atât în aspecte generale (e.g. management), cât și mai specifice (e.g. proprietate intelectuală)
- Stabilirea modelului de business și elaborarea planului de afaceri, inclusiv a proiecțiilor financiare ale afacerii
- găzduire (spațiu fizic) și acces la anumite facilități.

În etapa de incubare

- Instruire specializată
- Găzduire fizică în incubator (acces la spații de producție/servicii echipate, la facilități, utilități)
- Servicii administrative (recepție, secretariat, securitate, comunicare, curățenie, buffet, etc.)
- Servicii de contabilitate, juridice și financiare
- Servicii de marketing și mentorat, coaching direct
- Servicii suport de afaceri și capital: consilierea managerială și cooperarea constantă a companiilor rezidente; planificarea afacerii și formarea unei companii; accesul la servicii de formare profesională pentru nevoile actuale și viitoare ale pieței; cumpărare colectivă de servicii și produse; studii de piață, vânzări și marketing; consultanță export: piețe și căutare de parteneri; Asistență IT și e-business; consultanță dezvoltarea de noi produse și servicii; consultanță obținere de finanțare; granturi și capital, contacte cu Business Angels, fonduri cu capital de risc; consultanță recutarea de personal; consultanță privind transferul și comercializarea de tehnologie, precum și contacte cu universități și institute de cercetare și dezvoltare, furnizarea de ajutor în ceea ce privește contactele comerciale, naționale și

internaționale, servicii privind internaționalizarea IMM-urilor, suport în identificarea de parteneri, orientare în pregătirea proiectelor, etc.

- Networking (de ex: cu alți antreprenori și clienți)
- Stabilirea strategiei de părăsire a incubatorului
- alte servicii necesare

În etapa de post-incubare (perioada de accelerare)

- sprijin pentru creșterea vânzărilor
- sprijin pentru îmbunătățirea proceselor de producție
- servicii de internaționalizare sau introducere a inovațiilor
- asigură atragerea de operatori economici ca rezidenți ai incubatorului de afaceri;
- sprijină Comuna Miroslava în implementarea planului de dezvoltare a incubatorului de afaceri, aprobat de fondatori, în concordanță cu strategiile de dezvoltare a domeniilor vizate;
- după caz, asigură actualizarea regulamentului privind funcționarea incubatorului de afaceri;
- asigură monitorizarea întreprinderilor incubate și pe cele aflate în faza de postincubare;
- derulează în comun cu Comuna Miroslava activitățile de promovare și atragere a potențialilor rezidenți; organizează și asigură promovarea locală a incubatorului de afaceri (publicitate, materiale promoționale etc.), în scopul atragerii de potențiali beneficiari ai incubatorului, care vor participa, în maximum două grupe, la cursurile de instruire oferite în această perioadă și din care se vor selecționa beneficiarii ce urmează a fi încubați (rezidenții incubatorului);
- informează Comuna Miroslava despre activitățile organizate, serviciile și cheltuielile efectuate, pune la dispoziția acestuia documente justificative, în vederea verificării acestora la sediul incubatorului de către fondator;
- verifică efectuarea cheltuielilor și existența/corectitudinea documentelor justificative prezentate de către firmele incubate pentru justificarea cheltuielilor menționate mai sus, transmite aceste documente justificative către Comuna Miroslava, recuperează pe cale amiabilă sumele necheltuite și pe cele cheltuite necorespunzător și informează Comuna Miroslava asupra procesului de recuperare și asupra oricăror aspecte neconforme sesizate în legătură cu justificarea cheltuielilor menționate mai sus;
- se asigură că a fost atins numărul minim de 16 firme incubate din sectorul construcții, monitorizează și raportează anual, până la 30 martie, către Comuna Miroslava, situația anului anterior privind:
 - numărul de contracte/parteneriate încheiate de firmele incubate cu alte societăți/ universități/ institute de cercetare/autorități publice;
 - creșterea cifrei de afaceri, a profitului firmelor incubate, a numărului de locuri de muncă create de acestea;
- asigură elaborarea raportului de activitate anual, până la 30 martie a anului următor;
- stabilește condițiile în care rezidenții incubați părăsesc incubatorul.

Planul de dezvoltare a incubatorului de afaceri, autofinanțarea incubatorului "MIROSLAVA START-UP"

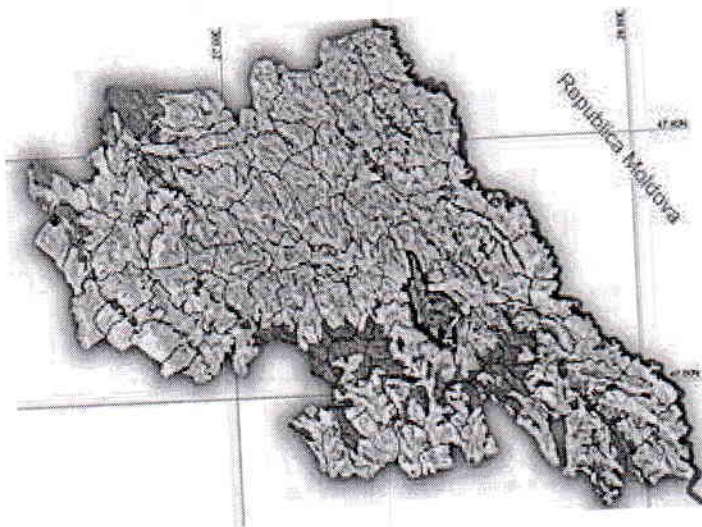
1. INVESTIȚIA

Suprafața de teren, clădirea, vecinătățile și aria de intervenție

Amplasamentul incubatorului de afaceri este cel indicat de beneficiar-teren situat în intravilanul comunei Miroslava, județul Iași în imediata apropiere a rezervei CLFF Miroslava.

Terenul are o formă de paralelogram cu laturile de 159x 73 m. Accesul se va realiza din drumul de acces situat în partea de Est a sitului analizat-DC 667. Pe teren se vor organiza alei auto pentru a facilita accesul către halele de producție și zona de parcare (dispusă în zona de sud a sitului). Prin certificatul de urbanism sunt specificate distanțele minime obligatorii față de limitele de proprietate: 6 m față de limitele laterale, 5,5 m față de aliniament, 5 m față de limita posterioară. De asemenea, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

Utilitățile tehnice edilitare existente în zona sunt energie electrică, alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, rețea de hidranți exteriori și alimentare cu gaze naturale.



Orientări propuse față de punctele cardinale și față de punctele de interes naturale sau construite:

- a. La Nord –rezerva CLFF Miroslava – dist min 8.50m
- b. La Est - cale de acces DC 667- dist min 10.50 m
- c. La Sud - HCA 681-dist min 27.30 m
- d. La Vest - rezerva CLFF Miroslava dist min 113.83 m

Descrierea din punct de vedere tehnic, constructiv, funcțional – arhitectural și tehnologic:

- **Caracteristice tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii:**

Suprafata teren = 12 000, 00 mp

Sconstr existenta=0,00 mp

Sdesf existenta=0,00 mp

POT existent = 0%

CUT existent = 0

Sconst propusa totala= 2960,35 mp alcatuita din

Sconstr cladire incubator de afaceri= 1110 mp

Sconstr.terasa acces=80.35 mp

Sconstr hale= 3x 590 mp= 1770 mp

Sdesf propusa totala = 3800.00 mp alcatuita din

Sdesf cladire incubator de afaceri= 2030.00 mp

Sdesf hale= 3x 590 mp= 1770 mp

POT propus = 24,66%

CUT propus = 0.316

Surse de poluare existente in zona;

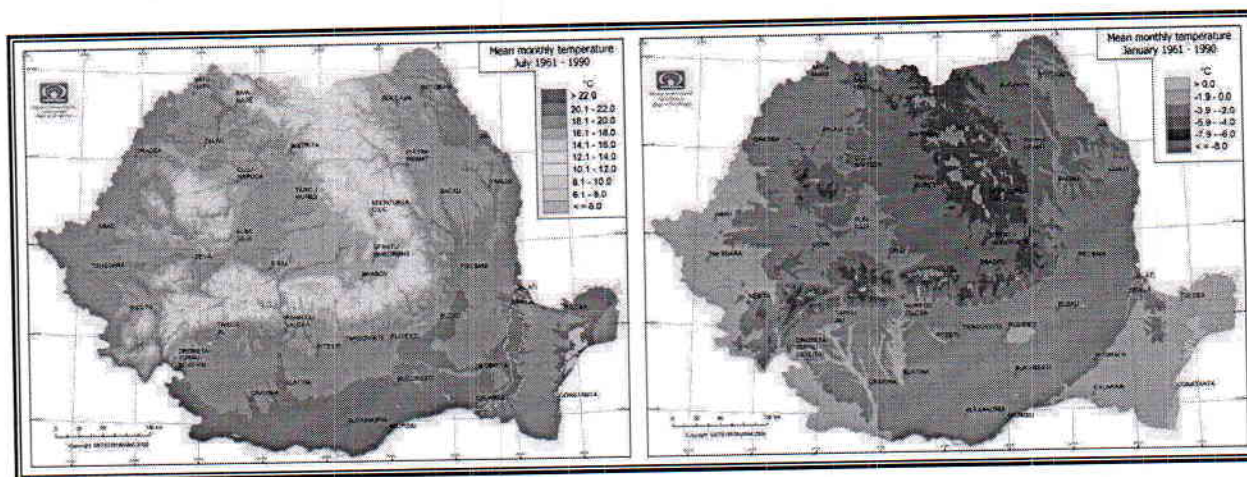
Nu este cazul

Date climatice si particularitati de relief:

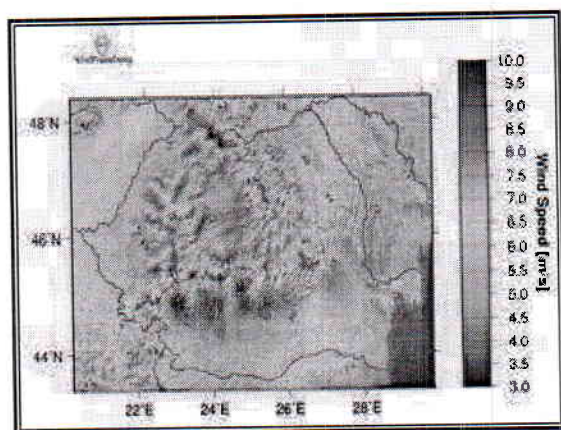
Zona judetului Iasi este situata intr-un climat temperat continental cu nuanta excesiva, caracterizat prin temperaturi medii anuale de 9-10°C si cantitatii medii de precipitatii de 500-600 mm. Teritoriul judetului Iasi se incadreaza intr-un climat specific tarii noastre per ansamblu, si anume cel temperat-continental, dar caracterizat prin nuanțe mai excesive in zonele colinare si nuante mai blande in zona de podis, cu diferentieri ale elementelor climatologice atat in timp cat si in spatiu.

Elementul climatic care scoate in evidenta cel mai clar o intrepatrundere a mai multor factori climatogeni care actioneaza asupra zonei analizate si influenta acestora, este temperatura aerului. Cateva exemple de factori climatogeni ce afecteaza in mod pozitiv sau negativ suprafata sunt vanturile, energia reliefului, radiatia solara globala, dinamica atmosferei si nu in ultimul rand natura suprafetei adiacente. Astfel valoarea energiei de relief creaza deosebiri climatice relativ mari. Aceasta variaza intre valori incepand de la 80-145 m, valoarea minima si ajunge pana la 310-360 m valoarea maxima. De aici rezulta diferente de temperatura ale aerului intre vai si interfluvii de la 0,5°C pana la 2°C ajungand pe perioada iernii si la o valoare diferita cu pana la 3° cauzand si inversiuni termice ce provoaca ingheturi prelungite ori umezeala mai ridicata ca si in cazul albiei Bahluietului ori paraului Ciunca.

Dinamica atmosferei este factorul climatogen cu un rol major in zona, fiind generate de o serie de centri barici care pun in miscare masele de aer pe anumite directii se perioade de timp.



Harta intensității temperaturii a României



Harta intensității vânturilor din România.

Existenta unor:

- **Rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in masura in care pot fi identificate:**
Nu este cazul
- **Posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat invecinata;existent conditionarilor specific in cazul existentei unor zone protejate sau de protective:**
Nu este cazul
- **Terenuri care apartin unor institutii care fac parte din sistemul de aparare, ordine publica si siguranta nationala:**
Nu este cazul

Caracteristici geofizice ale terenului din amplasament – extras din studiul geotehnic elaborat conform normativelor in vigoare, cuprinzand:

(i) Date privind zonarea seismica:

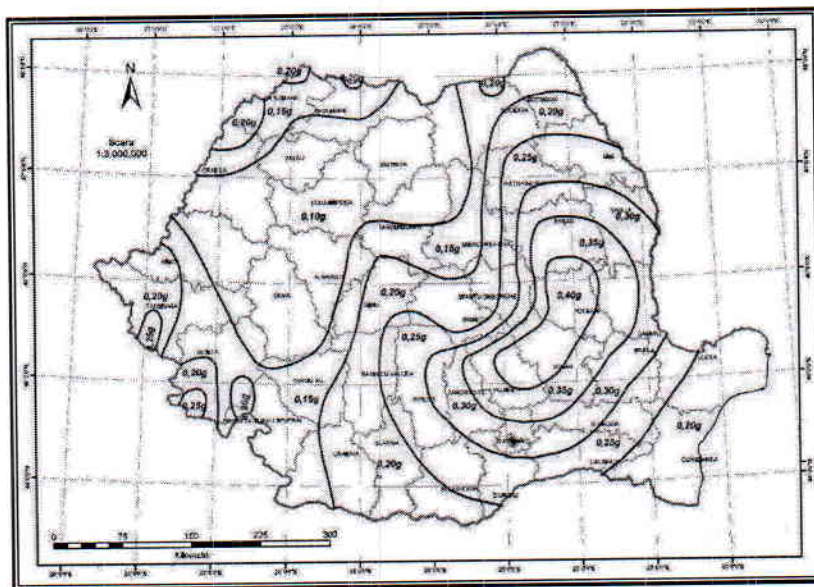
In extras dupa „Microzonarea teritoriului judetului Iasi”, luand in calcul caracteristicile geomorfologice si natura terenului de fundare, s-au determinat variatii ale intensitatii seismice de ± 1 grad seismic. Dupa normativul P100/1-2013 (zonarea teritoriului Romaniei) in termenii de valori de virf ale acceleratiei terenului pentru proiectare si in termenii de perioada de control, se indica urmatoarele valori caracteristice pentru amplasament:

- acceleratia terenului pentru proiectare..... $a_g = 0,25 \text{ g}$
- perioada de control..... $T_c = 0,7 \text{ s}$

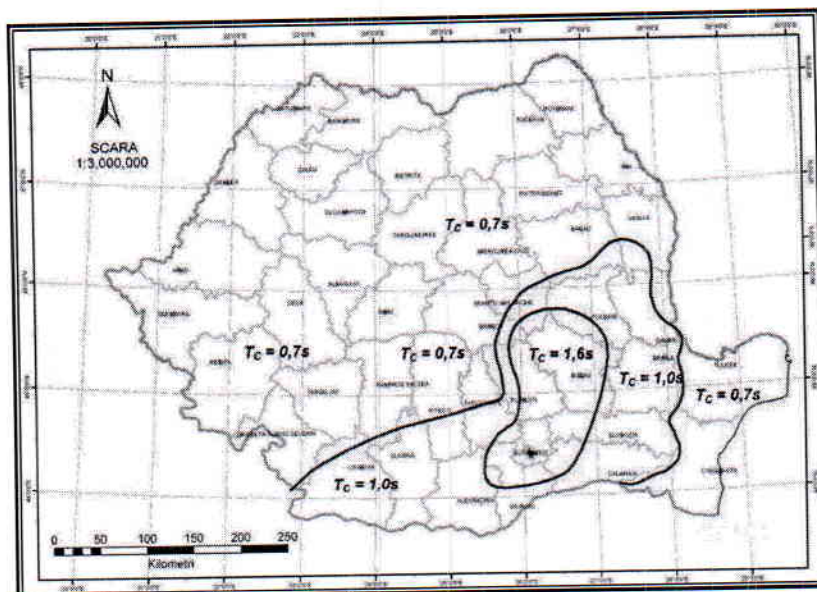
Adancimea maxima de inghet, conform STAS 6054-77: este de 90 – 100cm de la cota suprafetei terenului natural(cota forajului).

Incarcarea din zapada, cf. Codului de proiectare CR 1-1-3-2005, este de 2,5 KN/mp, pentru un interval de recurenta de 50 ani.

Presiunea de referinta a vantului, cf. Codului de proiectare NP- 082-04, pentru amplasamentul in discutie, este de 0,70 KPa, mediata pe 10 min. La 10 m pentru un interval mediu de recurenta de 50 ani.



Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru cutremure având IMR = 100 ani.



Perioada de control (colț) a spectrului de răspuns T_c .

Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convetionala si nivelul maxim al apelor freatice:

Amplasamentul este cvasiorizontal i are suprafața de 12000 m².

Geomorfologic, amplasamentul studiat este cuprins în:

-unitate de relief: - Podișul Moldovei (în partea central-estică);

-subunitate:-la contactul dintre extremitatea sudică a Câmpiei Jijiei Inferioare cu Podișul Central Moldovenesc

Geologic, regiunea în care este înglobat și arealul cercetat în prezenta documentație, aparține unității structurale a Platformei Moldovenești, mai exact părții ei central-estice (Moldovei Centrale dintre Siret și Prut). Platforma Moldovenească – prelungire vestică a marei Platforme a Europei Orientale- este o unitate rigidă de vorland, cu cea mai mare vechime între platformele prealpine din țara noastră (ea fiind consolidată în Proterozoicul mediu). Platforma cuprinde două componente principale, soclul și cuvertura, formate în etape distincte.

În regiunea Iașului, **soclul** platformei a fost interceptat la adâncimi cuprinse între 1121 m (Iași) și 1370 m (Popești) și este alcătuit din paragneise plagioclazice în care sunt injectate gnaise leucocrate. Datele de vârstă absolută au arătat valori cuprinse între 1005-1593 milioane ani, ce corespund Proterozoicului mediu.

Balintoni (1994) utilizează pentru blocurile continentale separate de discontinuități translitosferice termenul de „craton”. În Figura 2.1.2. este redată separarea geotectonică a teritoriului României pentru orogeneza alpină, prezentare preluată după Balintoni (2005).

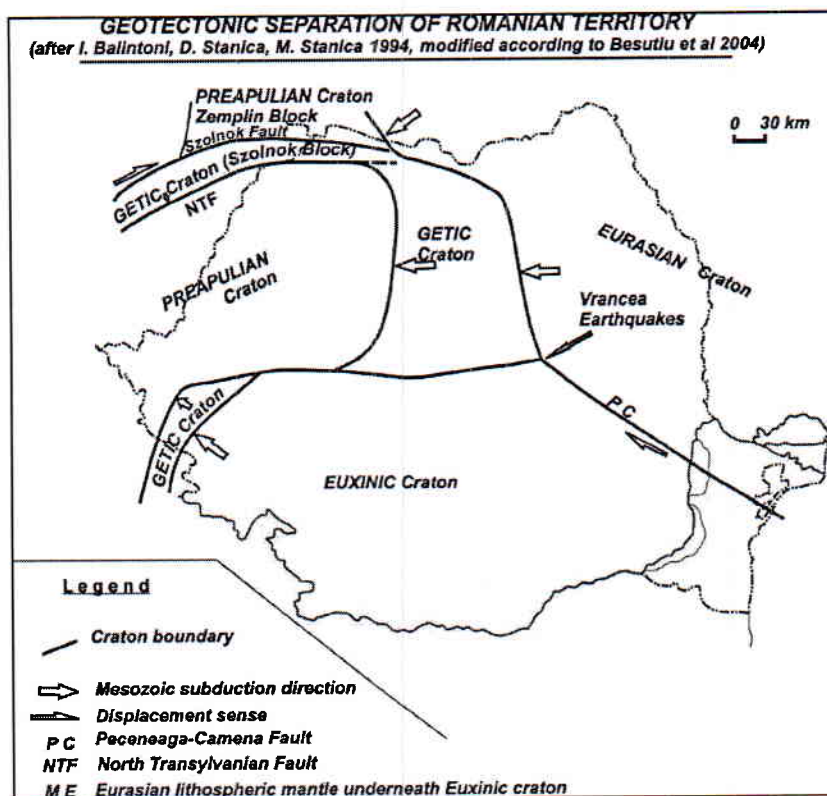
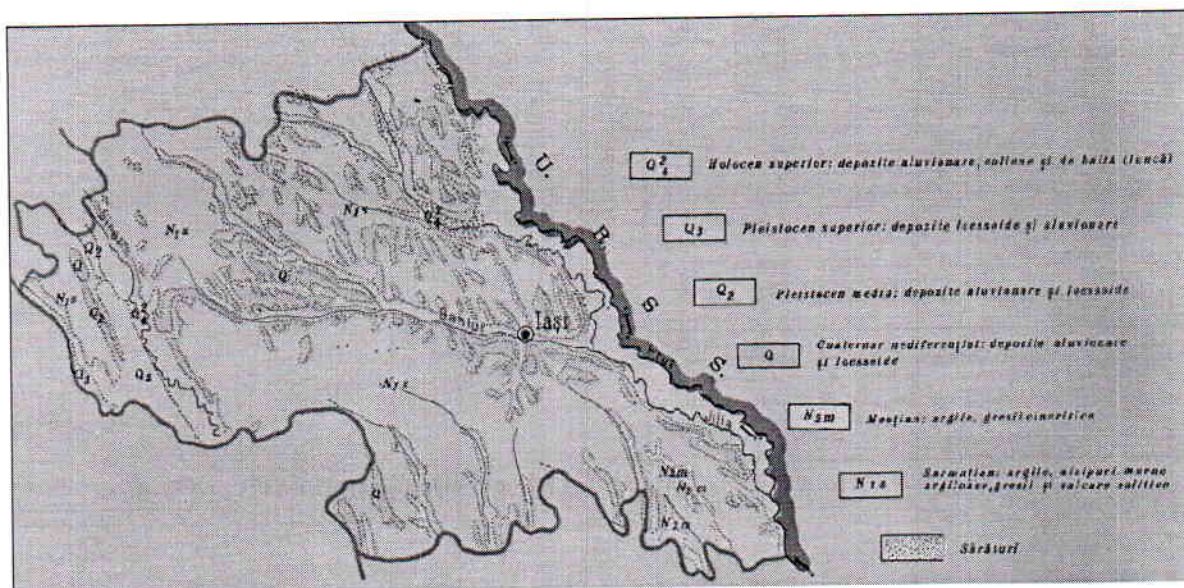


Figura 2.1.2. Separarea geotectonică a teritoriului României

Cuvertura cuprinde depozite sedimentare necutate, dispuse transgresiv și discordant pe soclu. Depozitele aparțin Vendianului superior, Paleozoicului, Cretacicului, Paleocenului, Eocenului, Badenianului superior, Sarmatianului și Meotianului, la care se adaugă și depozite cuaternare (Figura 2.1.3). Din datele stratigrafice, pentru regiunea central-estică a Platformei Moldovenești se consideră că depozitele cuverturii s-au acumulat în trei cicluri de sedimentare. Fiecare ciclu de sedimentare a fost rezultatul unei transgresiuni marine, între care au existat perioade de exondare. În perioadele de exondare, relieful a evoluat subaerian până la stadiul de peneplenă, ceea ce face ca în stiva de sedimente a cuverturii să apară lacune stratigrafice.

Regiunea în care este înglobat și arealul cercetat este alcătuită în întregime de depozite sarmațiene. Sarmatianul reprezintă un etaj al Miocenului superior din bazinul Paratethys, caracterizat prin depozite cu faună salmastră. Pentru depozitele sarmațiene din partea central – estică a Platformei Moldovenești se folosesc patru unități biostratigrafice cu rang de subetaj: Buglovian, Volhinian, Basarabian și Chersonian. În zona studiată sunt prezente depozitele basarabiene și sunt reprezentate prin argile marnoase, alterate la contactul cu depozitele cuaternare datorită acțiunii apelor de infiltrație. Aspectele structurale ale depozitelor sarmațiene arată o tectonică de monoclin cu o înclinare slabă (sub 1°) de la nord-vest la sud-est.

Depozitele cuaternare sunt rezultatul activității de eroziune, transport și depunere de-a lungul timpului a râului Bahlui și sunt reprezentate prin: soluri vegetale și umpluturi de pământ, acumulări argilo-prăfoase loessoide urmate de argile stratificate cu intercalații prăfoase spre nisipoase.



Harta geologică a județului Iași (Sursa: *Enciclopedia Geografică a României – Grigore Posea, 1982*)

Hidrologic, zona Miroslava face parte din bazinul râului Bahlui, iar **hidrogeologic** din provincia Platformei Moldovenesti.

Pânza freatică este cantonată în formațiunile cuaternare permeabile la adâncimi de peste 6,00 m, având caracter și nivel variabil, funcție de regimul pluviometric și de descărcările din amonte (ape de infiltrație). Deși prin infiltrație sunt dizolvate o serie de săruri, din studiile efectuate anterior în zonă rezultă că apa freatică de aici nu prezintă agresivitate sulfatică sau magneziană.

Stabilitatea generală a zonei în care este localizat amplasamentul studiat îi conferă acestuia stabilitatea generală și locală. În vecinătăți sau pe amplasament nu sunt semnalate manifestări de instabilitate activă sau stabilizate.

Nu au fost identificate pe amplasament accidente subterane (beciuri, hrube etc).

Amplasamentul nu este supus viiturilor de apă sau inundațiilor.

Seismic, în conformitate cu P100-1/2013, amplasamentul este situat în zona cu accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,25g$ pentru IMR de 225 de ani (20% probabilitate de depășire în 50 ani) și perioada de colț $T_c=0,70$ sec.

Adâncimea de îngheț a amplasamentului este de 0,90 m de la suprafața terenului, conform STAS 6054/77.

Geotehnica, arhive accesibile, după caz:

Încadrarea prealabilă a lucrării într-o categorie geotehnică

Din datele de mai sus și în conformitate cu NP 074-2014, categoria geotehnică preliminară a amplasamentului

este stabilită după cum urmează:

- condiții de teren-teren mediu (argilă, argilă prăfoasă)-3 puncte;
- apă subterană-fără epuismențe-1 punct;
- clasificarea construcției după categoria de importanță-normală-3 puncte;
- vecinătăți-fără riscuri- 1 punct;
- seismicitate- zona cu accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,25g$ -3 puncte.

Total=11 puncte

Rezultă categoria geotehnică 2 și un risc geotehnic moderat.

Sinteza informațiilor obținute din investigarea terenului de fundare

Pentru rezolvarea cerințelor din cap. I.1. și în conformitate cu NP074-2014, au fost executate pe amplasament trei foraje cu diametrul de 4", având 6,00 m adâncime fiecare (vezi SG2). Materialul rezultat a fost cartat și probat, fiind prelevate probe tulburate și netulburate. Pe lângă datele obținute din cercetarea amplasamentului, pentru formularea concluziilor și recomandărilor au mai fost luate în considerare și informațiile obținute în urma consultării documentațiilor realizate în zonă și vecinătăți (profile litologice, studii geotehnice, de stabilitate, raionarea geotehnică etc.).

În urma realizării forajelor a rezultat pentru amplasament următoarea stratificație:

-pentru forajul F_{g1}:

-0,00-6,00 m – argilă cenușie pe intervalul 0,00-3,00 m și galbenă în rest, sfărâmicioasă pe intervalul 0,40-2,00 m, plastic vârtoasă;

-pentru forajul F_{g2}:

-0,00-1,00 m – argilă galbenă-cenușie;

-1,00-6,00 m –argilă prăfoasă cenușie pe intervalul 1,00-3,00 m și galbenă în rest, sfărâmicioasă pe intervalul 1,00-2,50 m, de la plastic tare la plastic vârtoasă;

-pentru forajul F_{g3}:

-0,00-0,90 m – argilă galbenă-cenușie;

-0,90-6,00 m –argilă prăfoasă cenușie, sfărâmicioasă, plastic vârtoasă;

-2,50-6,00 m – argilă prăfoasă cenușie, sfărâmicioasă, plastic vârtoasă.

Pânza freatică nu a fost interceptată. Nivelul pânzei freactice depinde de descărcările din amonte și de regimul pluviometric.

Rezultatele determinărilor de laborator pentru probele prelevate (tulburate și netulburate) se regăsesc în anexele SG3÷SG13. Din profilul litologic rezultă că fundațiile vor fi încastrate în argilă/argilă prăfoasă, de la plastic tare la plastic vârtoasă. Pentru calculul terenului de fundare au fost luați în considerare parametrii geotehnici determinați pentru proba netulburată prelevată din F_{g2} de la m 2,00 din argilă prăfoasă. Valorile acestor parametri se regăsesc în tabelul de mai jos:

Parametri geotehnici		F _{g2}
-compoziție granulometrică	-argilă (%)	35
	- praf (%)	56
	- nisip (%)	9
-umiditatea naturală (W) (%)		19,02

-limita de frământare (W_p) (%)	19,99	
-limita de curgere (W_l) (%)	50,00	
-indicele de plasticitate (I_p)	30,61	
-indicele de consistență (I_c)	1,06	
-porozitatea naturală (n) (%)	42,3	
-indicele porilor (e)	0,73	
-gradul de sturație (S_r)	0,70	
-densitatea în stare umedă (ρ) (g/cm^3)	1,84	
-unghiul de frecare interioară - conform STAS 3300/1-85 (Φ) ($^\circ$)	12	
-coeziunea (c) (kPa)	30	
-greutate volumetrică umedă (γ) (kN/m^3)	18,40	
-modulii de deformare edometrică:	M_{1-3} (daN/cm ²) 97,56	
	M_{2-3} (daN/cm ²) 111,11	
-tasarea specifică pentru proba în stare naturală	ϵ_2 (cm/m)	2,70
	ϵ_3 (cm/m)	3,60
	ϵ_1 (cm/m)	1,55
- pentru fundații cu lățimea de 0,60 m și adâncimea de 1,10 m	P_{pl} (kPa)	140
	P_{cr} (kPa)	220

Evaluarea datelor geotehnice. Concluzii și recomandări Încadrarea definitivă a lucrării într-o categorie geotehnică

În urma analizării rezultatelor obținute după investigarea geotehnică a amplasamentului, categoria geotehnică și riscul geotehnic rămân ca cele preliminare: categoria geotehnică **2** și risc geotehnic **moderat**.

Încadrarea amplasamentului din punct de vedere seismic și al adâncimii de îngheț este cea de la pct. **I.2.**, adică zona cu accelerația terenului pentru proiectare $a_g=0,25g$ pentru IMR de 225 de ani și adâncimea maximă de îngheț de 0,90 m.

În contextul actual se poate spune că stabilitatea generală și locală a amplasamentului este asigurată.

Rezultatele obținute în laborator în urma analizării probelor prelevate din amplasamentul studiat sunt apropiate ca valori cu cele estimate în timpul investigațiilor din teren, neexistând neconcordanțe majore între acestea.

Având în vedere caracteristicile fizico-mecanice și geologice ale terenului din amplasament (vezi Cap. III)

Strategia de monitorizare

a incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP"

1. Fondatori și administrator incubator:

- Comuna Miroslava, județul Iași, CIF 4540461
- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885

2. Tipul incubatorului: sectorial în domeniul construcții;

3. Amplasament: localitatea Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, CF/NC 85314
Miroslava, suprafață teren – 12.000 mp;

4. Indicatori cheie de performanță și monitorizare a incubatorului:

- Minim 16 firme din domeniul construcții incubate în termen de 6 luni de la punerea în funcțiune a investiției;
- Rata de supraviețuire de minim 60% a firmelor incubate, la 3 ani de la incubare;
- Gradul de ocupare a incubatorului de minim 70% - suprafața utilizată de rezidenți firme incubate în raport cu suprafața totală alocată zonelor de birouri rezidenți și halelor de producție;
- Crearea a minim 30 locuri de muncă în cadrul firmelor incubate într-un ciclu de incubare de 3 ani;
- Autofinanțarea activității administratorului incubatorului;

5. Monitorizarea rezidenților în etapa de pre-incubare

5.1.Indicatori cheie de performanță

- Semnarea contractului de pre-incubare
- Elaborarea unui plan de afaceri fezabil
- Participarea la instruire
- Înființarea firmei
- Admiterea în incubator
- Semnarea contractului de incubare

5.2.Colectarea datelor

- Prevederea în contractele de pre-incubare a obligației aspiranților pentru admiterea în incubator, de a asigura participarea proactivă la elaborarea planului de afaceri, participarea la instruire și la procedura de selecție în incubator, furnizarea datelor și informațiilor solicitate de administrator, etc.

- Colectarea datelor se va face direct de la personalul administratorului implicat în prestarea serviciilor de pre-incubare precum și prin solicitarea datelor de la rezidenți corborat cu obligația acestora de a furniza datele, impusă prin contract
- După caz, se vor solicita informații de la ONRC, Ministerul Finanțelor, Camerele de Comerț, etc.

5.3.Evaluarea indicatorilor de performanță

- Minim 5 firme admise în incubator într-un ciclu de pre-incubare de 6 luni;

5.4.Sanctiuni pentru rezidenți

- În cazul încălcării, fără justificări întemeiate, de către rezidenți a obligațiilor privind participarea proactivă la elaborarea planului de afaceri, participarea la instruiți și la procedura de selecție în incubator, furnizarea datelor și informațiilor solicitate de administrator, înființarea firmei, se va prevedea în contractul de pre-incubare o sancțiune/ penalitate contractuală de 5000 lei/ rezident;

6. Monitorizarea rezidenților în etapa de incubare – 3 ani

6.1.Indicatori cheie de performanță

- Respectarea planului de afaceri
- Creșterea cifrei de afaceri
- Creșterea numărului locurilor de muncă nou create
- Valoarea investițiilor în mijloace fixe
- Realizarea de profit
- Indicatori financiari
- Cheltuieli pentru cercetare/ inovare

6.2.Colectarea datelor

- Colectarea datelor se va face direct de la personalul administratorului în prestarea serviciilor pentru rezidenți precum și prin solicitarea datelor de la rezidenți corborat cu obligația acestora de a furniza datele, impusă prin contract;
- Interviuri cu rezidenții;
- După caz, se vor solicita informații de la ONRC, Ministerul Finanțelor, Camerele de Comerț, etc.

6.3.Evaluarea indicatorilor de performanță- de regulă se va realiza semestrial iar dup caz trimestrial/ lunar

- Creșterea cifrei de afaceri, se va realiza în baza situațiilor financiare semestriale și anuale – se consideră indicator atins creșterea anuală a cifrei de afaceri și realizarea unei cifre de afaceri de min. 1.000.000 euro în anul 3 de incubare;

- Creșterea numărului locurilor de muncă nou create – se consideră indicator atins crearea a min. 1 loc muncă/ 50 mp spațiu birou închiriat și min. 1 loc de muncă pentru 100 mp hală închiriată; De asemenea, se va analiza creșterea anuală cu minim 1 a numărului locurilor de muncă;
- Valoarea investițiilor în mijloace fixe – se va analiza în raport cu cifra de afaceri și planul de afaceri, cheltuielile anuale în mijloace fixe;
- Realizarea de profit
- Indicatori financiari – se va considera indicator îndeplinit Lichiditatea curentă aprox. 2; Gradul mediu de îndatorare mai mic de 30%; Evoluția descendentă a raportului datorii la capitalul propriu;
- Cheltuieli pentru cercetare/ inovare – se va analiza în raport cu cifra de afaceri și planul de afaceri, cheltuielile anuale pentru cercetare/ inovare;

6.4.Sancțiuni pentru rezidenți

- În cazul încălcării, fără justificări întemeiate, de către rezidenți a obligațiilor, se va prevedea în contractul de incubare sancțiuni constând în restituirea sumelor cu serviciilor acordate gratuit respectiv cu plata prejudiciilor/ daunelor aduse administratorului/ fondatorului incubatorului prin nerespectarea planului de afaceri;
- Se vor lua măsuri de excludere a rezidenților, ce după primul an de incubare nu realizează obiectivele planului de afaceri propuse în acest an, cu consecințe asupra întregului program de incubare și fără posibilitatea de redresare;

6.5.Strategia de ieșire din incubator

- Perioada de incubare va dura maxim 3 ani de la data intrării întreprinderii în cadrul Incubatorului. După expirarea acestui termen, firmele incubate au la dispoziție o perioadă de 3 luni pentru părăsirea incubatorului;
- Dacă pe perioada incubării o întreprindere nu se va mai încadra în categoria IMM, aceasta va avea la dispoziție o perioadă de de 3 luni pentru părăsirea incubatorului;
- Dacă pe perioada incubării o întreprindere va depăși cifra de afaceri de 10.000.000 euro/ anual, aceasta va avea la dispoziție o perioadă de de 3 luni pentru părăsirea incubatorului;
- După ieșirea din incubator, la cerere, firmele vor fi susținute prin oferirea următoarelor servicii: sprijin pentru creșterea vânzărilor, sprijin pentru îmbunătățirea proceselor de producție, servicii de internaționalizare sau introducerea inovațiilor;
- Dacă o firmă incubată este exclusă sau se retrage din Incubator în primele 6 luni, aceasta va putea fi înlocuită cu un potențial beneficiar eligibil, selecționat în condițiile prevăzute de Regulamentul de selecție, acesta din urmă beneficiind de toate facilitățile oferite de Incubator;

7. Monitorizarea rezidenților pe o perioadă de 2 ani în etapa de postincubare

7.1.Indicatori cheie de performanță

- Păstrarea indicatorilor de performanță la cel puțin nivelul din anul 3 de incubare respectiv de la părăsirea incubatorului;

7.2.Colectarea datelor

- Colectarea datelor se va face prin solicitarea datelor de la rezidenți corborat cu obligația acestora de a furniza datele și în perioada de postincubare, impusă prin contract;
- Interviuri cu rezidenții;
- După caz, se vor solicita informații de la ONRC, Ministerul Finanțelor, Camerele de Comerț, etc.

7.3.Evaluarea indicatorilor de performanță - de regulă se va realiza semestrial iar după caz trimestrial/ lunar

- În cazul în care, în urma monitorizării, se constată scăderea alarmantă a indicatorilor de performanță din anul 3 de incubare respectiv de la părăsirea incubatorului, administratorul va sprijini rezidentul în elaborarea și implementarea unui plan de redresare;

7.4.Sanctiuni

- În cazul încălcării, fără justificări întemeiate, de către rezidenți a obligațiilor avute în perioada de post-incubare, precum și refuzul de a fi sprijint pentru redresare, se va prevedea în contractul de incubare sancțiuni constând în restituirea sumelor cu serviciilor acordate gratuit respectiv cu plata prejudiciilor/ daunelor aduse administratorului/ fondatorului incubatorului ;

Regulamentul privind gestionarea și administrarea incubatorului de afaceri ”MIROSLAVA START-UP”

1. Fondatori și administrator incubator:

- Comuna Miroslava, județul Iași, CIF 4540461
- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885

2. Tipul incubatorului: sectorial în domeniul construcții;

3. Amplasament: localitatea Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, CF/NC 85314 Miroslava, suprafață teren – 12.000 mp;

4. Drepturile și obligațiile în gestionarea și administrarea incubatorului

4.1.Comuna Miroslava, județul Iași

- Înființează, în comun cu MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, comisia de selecție a societăților ce urmează a fi incubate și asigură funcționarea acestei comisii;
- Asigură, în toate etapele de incubare, din resurse interne, serviciile necesare pentru buna funcționare a incubatorului de afaceri, cu referire la serviciile de consultanță privind accesul la finanțare și consultanță juridică pentru rezidenții incubatorului;
- Sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în atragerea de operatori economici ca rezidenți ai incubatorului de afaceri;
- implementează planul de dezvoltare a incubatorului de afaceri, aprobat de fondatori, în concordanță cu strategiile de dezvoltare a domeniului sectorial vizat;
- după caz, sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în actualizarea regulamentului privind funcționarea incubatorului de afaceri;
- sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în monitorizarea întreprinderilor incubate și pe cele aflate în faza de postincubare;
- derulează în comun cu S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL activitățile de promovare și atragere a potențialilor rezidenți;
- sprijină S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în elaborarea raportul de activitate anual, până la 30 martie a anului următor;

4.2.S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL

- Asigură managerierea și coordonarea activității incubatorului de afaceri;
- Este responsabil pentru aspectele operaționale și de conducere a incubatorului de afaceri;
- Înființează, în comun cu Comuna Miroslava, comisia de selecție a societăților ce urmează a fi incubate și asigură funcționarea acestei comisii;
- asigură utilizarea optimă și în conformitate cu scopul incubatorului de afaceri a spațiilor și a mijloacelor fixe aflate în dotarea acestuia;

- asigură încheierea unui contract de asigurare a clădirii, a mobilierului și a echipamentelor IT&C existente în incubator, a cărei contravaloare va fi repartizată pe parcursul anului în taxa de administrare percepută firmelor incubate;
- semnează contracte de incubare cu societățile ce urmează a fi incubate;
- Asigură, în toate etapele de incubare, din resurse interne, serviciile necesare pentru buna funcționare a incubatorului de afaceri, cu referire la serviciile de consultanță în cercetare și dezvoltare, creare și sprijinire IMM-uri inovative, consultanță în afaceri, internaționalizarea afacerilor (cooperare internațională), financiar-contabil, etc. pentru rezidenții incubatorului;
- asigură, în toate etapele de incubare, în funcție de cerințele rezidenților și limita posibilităților, serviciile specifice incubatorului de afaceri, **exclusiv cele oferite prin planul de dezvoltare implementat de Comuna Miroslava pe perioada de implementare a proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP"**. Acestea se pot referi, fără a fi limitativ, la:

Etapă de pre-incubare

- Evaluarea potențialului ideii de afaceri, eventual potențialul inovativ
- Instruire atât în aspecte generale (e.g. management), cât și mai specifice (e.g. proprietate intelectuală)
- Stabilirea modelului de business și elaborarea planului de afaceri, inclusiv a proiecțiilor financiare ale afacerii
- găzduire (spațiu fizic) și acces la anumite facilități.

În etapa de incubare

- Instruire specializată
- Găzduire fizică în incubator (acces la spații de producție/servicii echipate, la facilități, utilități)
- Servicii administrative (recepție, secretariat, securitate, comunicare, curățenie, buffet, etc.)
- Servicii de contabilitate, juridice și financiare
- Servicii de marketing și mentorat, coaching direct
- Servicii suport de afaceri și capital: consilierea managerială și cooperarea constantă a companiilor rezidente; planificarea afacerii și formarea unei companii; accesul la servicii de formare profesională pentru nevoile actuale și viitoare ale pieței; cumpărare colectivă de servicii și produse; studii de piață, vânzări și marketing; consultanță export: piețe și căutare de parteneri; Asistență IT și e-business; consultanță dezvoltarea de noi produse și servicii; consultanță obținere de finanțare; granturi și capital, contacte cu Business Angels, fonduri cu capital de risc; consultanță recutarea de personal; consultantă privind transferul și comercializarea de tehnologie, precum și contacte cu universități și institute de cercetare și dezvoltare, furnizarea de ajutor în ceea ce privește contactele comerciale, naționale și internaționale, servicii privind internaționalizarea IMM-urilor, suport în identificarea de parteneri, orientare în pregătirea proiectelor, etc.

- Networking (de ex: cu alți antreprenori și clienți)
- Stabilirea strategiei de părăsire a incubatorului
- alte servicii necesare

În etapa de post-incubare (perioada de accelerare)

- sprijin pentru creșterea vânzărilor
- sprijin pentru îmbunătățirea proceselor de producție
- servicii de internaționalizare sau introducere a inovațiilor
- asigură atragerea de operatori economici ca rezidenți ai incubatorului de afaceri;
- sprijină Comuna Miroslava în implementarea planului de dezvoltare a incubatorului de afaceri, aprobat de fondatori, în concordanță cu strategiile de dezvoltare a domeniilor vizate;
- după caz, asigură actualizarea regulamentului privind funcționarea incubatorului de afaceri;
- asigură monitorizarea întreprinderilor incubate și pe cele aflate în faza de postincubare;
- derulează în comun cu Comuna Miroslava activitățile de promovare și atragere a potențialilor rezidenți; organizează și asigură promovarea locală a incubatorului de afaceri (publicitate, materiale promoționale etc.), în scopul atragerii de potențiali beneficiari ai incubatorului, care vor participa, în maximum două grupe, la cursurile de instruire oferite în această perioadă și din care se vor selecționa beneficiarii ce urmează a fi incubați (rezidenții incubatorului);
- informează Comuna Miroslava despre activitățile organizate, serviciile și cheltuielile efectuate, pune la dispoziția acestuia documente justificative, în vederea verificării acestora la sediul incubatorului de către fondator;
- verifică efectuarea cheltuielilor și existența/corectitudinea documentelor justificative prezentate de către firmele incubate pentru justificarea cheltuielilor menționate mai sus, transmite aceste documente justificative către Comuna Miroslava, recuperează pe cale amiabilă sumele necheltuite și pe cele cheltuite necorespunzător și informează Comuna Miroslava asupra procesului de recuperare și asupra oricăror aspecte neconforme sesizate în legătură cu justificarea cheltuielilor menționate mai sus;
- se asigură că a fost atins numărul minim de 16 firme incubate din sectorul construcții, monitorizează și raportează anual, până la 30 martie, către Comuna Miroslava, situația anului anterior privind:
 - numărul de contracte/parteneriate încheiate de firmele incubate cu alte societăți/ universități/ institute de cercetare/autorități publice;
 - creșterea cifrei de afaceri, a profitului firmelor incubate, a numărului de locuri de muncă create de acestea;
- asigură elaborarea raportului de activitate anual, până la 30 martie a anului următor;
- stabilește condițiile în care rezidenții incubați părăsesc incubatorul.

5. Indicatori cheie de performanță și monitorizare a incubatorului:

- Minim 16 firme din domeniul construcții incubate în termen de 6 luni de la punerea în funcțiune a investiției;
- Rata de supraviețuire de minim 60% a firmelor incubate, la 3 ani de la incubare;
- Gradul de ocupare a incubatorului de minim 70% - suprafața utilizată de rezidenți firme incubate în raport cu suprafața totală alocată zonelor de birouri rezidenți și halelor de producție;
- Crearea a minim 30 locuri de muncă în cadrul firmelor incubate într-un ciclu de incubare de 3 ani;
- Autofinanțarea activității administratorului incubatorului;

6. Spații

Incubatorul își va începe activitatea în spațiul existent la adresa menționată la pct. 3. Fiecărui viitor incubat i se va oferi un spațiu, cu toate dotările tehnice existente, astfel încât să poată avea acces la utilități, să beneficieze de serviciile de pază și protecție oferite de către incubator precum și de întreaga infrastructură de comunicații existentă.

În funcție de posibilitățile financiare, spațiile pot avea un minim de dotare. Spațiile vor fi oferite pe o perioadă de maxim 3 ani, la sfârșitul căreia firma incubată trebuie să le predea în stare corespunzătoare de funcționare, în conformitate cu procesul-verbal initial de predare-primire.

7. Servicii oferite de administrator

Servicii suport operaționale:

- Secretariat – contra cost;
- Serviciu de colectare/distribuire corespondență – contra cost;
- Pază și protecție, sistem monitorizare cctv – gratuit;
- Rețea broadband, ip voce și date – rețea internă gratuit;
- Servicii de curățenie – contra cost;
- Sistem climatizare - gratuit;
- Sistem anti-incendiu – gratuit;
- Întreținere curentă a clădirii (zugrăveli, etc.) – contra cost pentru spațiile închiriate și gratuit pentru spațiile comune;
- Întreținere utilaje și echipamente – contra cost;
- Acces restaurant – contra cost;
- Acces săli ședințe – gratuit pentru săli cu capacitate max. 20 persoane și contra cost pentru sala mare;

- Acces parcare - gratuit.

Soluții integrate pentru afaceri:

- Promovarea firmelor incubate pe portal web al administratorului;
- Servicii de asistență gratuită oferite de personalul structurii de sprijinire a afacerilor. Firmele incubate vor putea accesa servicii de asistență în următoarele domenii:

Servicii de pre-incubare
Evaluarea potențialului ideii de afaceri, eventual potențialul inovativ
Instruire atât în aspecte generale (e.g. management, cât și mai specifice (e.g. proprietate intelectuală)
Stabilirea modelului de business și elaborarea planului de afaceri, inclusiv a proiecțiilor financiare ale afacerii
Servicii de incubare
Servicii profesionale juridice, legale
Servicii de marketing și mentorat
Consilierea managerială și cooperarea constantă a companiilor rezidente
Planificarea afacerii și formarea unei companii
Studiu de piață, vânzări și marketing
Consultanță export: piețe și căutare de parteneri
Consultanță dezvoltare de noi produse și servicii
Consultanță obținere de finanțare, granturi și capital
Consultanță recrutare de personal
Servicii de post-incubare
Sprijin pentru creșterea vânzărilor
Sprijin pentru îmbunătățirea proceselor de producție
Servicii de internaționalizare sau introducere a inovațiilor

De asemenea, contra cost se vor oferi servicii de contabilitate.

8. Prețuri și Tarife suportate de firma incubată:

Prețurile sunt stabilite de către conducerea executivă a Administratorului, în baza hotărârilor fondatorilor și vor fi stipulate, în detaliu, în Contractul de Incubare.

Prețul este compus din chiria spațiului la care se adaugă contravaloarea utilităților. Prețul chiriei va fi același pentru fiecare an de incubare. De asemenea, în contractul de incubare se vor menționa serviciile ce se vor acorda gratuit respectiv cele ce vor fi asigurate contra-cost.

Condițiile de plată, termenele și alte elemente specifice vor fi stabilite pe bază de contract între Administratorul Incubatorului și fiecare întreprindere incubată, corespunzător cu calendarul intern de plată al facturilor către furnizorii de utilități.

9. SELECTIA REZIDENTILOR

1. Condiții referitoare la eligibilitate

Rezidentul incubatorului de afaceri este orice operator economic nou înființat, IMM, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice în interiorul incubatorului de afaceri, beneficiind de acest statut pentru o perioadă de până la 3 ani de la data obținerii calității de rezident;

Candidații la incubare trebuie să îndeplinească, în mod, cumulativ, cel puțin următoarele cerințe, la data incubării:

- a) Sunt societăți nou-înființate care au cel mult 3 ani vechime
- b) Se încadrează în categoria IMM-urilor și sunt clasificate ca întreprinderi autonome, potrivit Legii nr. 346/2004, privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare;
- c) Domeniul de activitate în care funcționează este construcții;
- d) Nu sunt în stare de dizolvare, reorganizare judiciară, lichidare, insolvență, faliment sau suspendare temporară a activității;
- e) Nu pot fi rezidenți ai incubatorului de afaceri societățile bancare, societățile de asigurare și reasigurare, societățile cu activitate principală de comerț, societățile de administrare a fondurilor financiare de investiții, societățile de valori imobiliare, activități de intermediari financiare, activități auxiliare intermediarilor financiare, activități de intermediari imobiliare și din industria carboniferă.
- f) Nu intră în categoria întreprinderilor în dificultate

2. Metodologia de desfășurare a procedurii de selecție a întreprinderilor

Activitatea de selecție a întreprinderilor va fi desfășurată de către o comisie, numită de Administrator, formată din min. 3 persoane.

Procedura de selecție a întreprinderilor în vederea incubării acestora în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor se va realiza în conformitate cu următoarele etape:

A. Publicarea anunțului

- online în vederea informării grupului țintă referitor la deschiderea procedurii de selecție pentru firmele care doresc să acceseze serviciile incubatorului
- transmiterea pe email de informări la instituții și actori relevanți: Universitatea Tehnică din Iași, Camera de Comerț, Casa Socială a Constructorilor, etc.
- afișe postate la sediul Administratorului, Universitatea Tehnică din Iași, Camera de Comerț, Casa Socială a Constructorilor, etc.

Anexa 2.3 la H.C.L. MIROSLAVA NR.151/28.06.2018

B. Întocmirea dosarului de aplicare

Acest dosar va fi realizat de reprezentantul legal al întreprinderii/ persoana viitor administrator al întreprinderi, care dorește să apeleze la serviciile incubatorului. Dosarul va cuprinde următoarele elemente:

- Cerere adresată Administratorului (în conformitate cu modelul care va fi postat pe portal și disponibil la sediul Administratorului); În cerere se va menționa dacă firma dorește și servicii de pre-incubare;
- Dacă este cazul, actele constitutive ale firmei; Certificat de înregistrare și Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului, actualizat;
- Certificate de atestare fiscală, pentru firmele cu o existență mai mare de 1 an;
- Situații financiare pe anul anterior (dacă este cazul);
- Plan de afaceri pentru următorii 3 ani, pentru solicitanții ce nu doresc servicii de pre-incubare;
- CV-ul antreprenorului și, dacă este cazul, al administratorului;
- Diploma de licență a administratorului, dacă este cazul;

C. Evaluarea solicitărilor pentru pre-incubare

Administratorul va asigura gratuit elaborarea planului de afaceri pentru 16 întreprinderi ce apelează la serviciile incubatorului, și care și-au exprimat dorința în acest sens.

În cazul în care, numărul de solicitări este mai mare, criteriile avute în vedere în această etapă, în ordinea priorității sunt:

- Absolvirea unei forme de învățământ superior în domeniul construcțiilor, de către administrator;
- Numărul minim de ani de la obținerea diplomei de licență;
- Vârsta cea mai mica;
- Domiciliul în: 1. com. Miroslava; 2.Zona Metropolitană Iași.

D. Evaluarea preliminară a afacerii:

Comisia de selecție va analiza fiecare dosar în parte, verificând îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.

Criteriile avute în vedere în această etapă sunt:

- Stadiul de dezvoltare al firmei în momentul acceptării în incubator;
- Compatibilitatea afacerii cu tipul și obiectivele incubatorului;
- Viabilitatea tehnică/comercială a firmei;
- Maturitatea planului de afaceri;
- Numărul de locuri de muncă ce urmează a fi create;
- Caracterul inovativ al afacerii;
- Potențialul de dezvoltare și impactul asupra economiei zonei în care activează firma;

- Impactul asupra mediului – măsură în care activitatea incubată, prin atingerea potențialului maxim de dezvoltare (tehnologii, resurse utilizate, generarea de deșeuri) afectează calitatea mediului înconjurător;

Evaluarea criteriilor menționate mai sus se va realiza în conformitate cu o grilă de notare elaborată de Administratorul Incubatorului. În funcție de numărul de aplicați, se va stabili un punctaj minim de îndeplinit pentru dosarele implicate în procedura de selecție.

Dacă numărul dosarelor este superior numărului de spații disponibile în cadrul centrului, comisia de selecție va întocmi o listă cu afacerile ale căror antreprenori vor participa la interviul individual, precum și o listă de rezervă – companii care au obținut punctajul minim solicitat dar care, în urma ierarhizării, nu pot fi găzduite de centru datorită limitărilor fizice ale construcției.

Această listă de rezervă va fi utilizată în eventualitatea în care firmele selectate în prima etapă fie nu trec de etapa de interviu, fie, din motive diverse, nu mai ajung să încheie contractul pentru oferirea pachetului de servicii de incubare în cadrul incubatorului.

E. Etapa interviului individual

La această etapă vor participa membrii comisiei de selecție și, în funcție de disponibilitate, expertul care a analizat dosarul aplicantului. În această etapă se vor verifica în principal abilitățile potențialilor clienți de a se adapta mediului de incubare și de a coopera cu alți beneficiari ai incubatorului de afaceri și cu echipa managerială.

Principalele criterii utilizate în această etapă vor fi:

- Potențialul antreprenorial și managerial al viitorului client (incubat);
- Acceptarea serviciilor de consultanță oferite;
- Capacitatea proprie de a plăti facilitățile și serviciile asigurate de incubator.

Pe lângă aceste criterii urmărite, comisia de selecție va putea adresa întrebări legate de dosarul aplicantului – în eventualitatea în care sunt necesare clarificări legate de acesta.

F. Comunicarea rezultatului

În urma parcurgerii etapelor de selecție, Administratorul va transmite aplicaților decizia comisiei de selecție. Eventualele contestații se vor depune la sediul administratorului incubatorului, în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului.

G. Încheierea contractelor

Firmele selectate vor începe demersurile în vederea localizării în spațiile special amenajate în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor.

Programul 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 exploatarei economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri

ACORD DE PARTENERIAT

NR: _____

pentru realizarea proiectului

ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP"

Articolul 1 Părțile

- (1) **COMUNA MIROSLAVA**, cu sediul în sat Miroslava, comuna Miroslava, județul Iași, cod poștal 707305, telefon 0232-295680, fax 0332-424444, email secretariat@primariamiroslava.ro, codul fiscal 4540461, reprezentată legal prin dl. NIȚĂ DAN - Primar, având calitatea de **Lider de proiect/ Partener 1**
- (2) **S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL**, cu sediul în sat Miroslava, comuna Miroslava, str. Constantin Langa, nr.93, parter, biroul nr. 3 – Primăria Com. Miroslava, județul Iași, cod poștal 707305, email office@miroslavaindustrial.ro, codul fiscal RO33962885, reprezentată legal prin dl CODINĂ DOREL-MARIAN - Director executiv, având calitatea de **Partener 2**:

au convenit următoarele:

Articolul 2 Obiectul

- (1) Obiectul acestui parteneriat este de a stabili drepturile și obligațiile părților, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului, precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea activităților aferente proiectului **ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP"**, care este depus în cadrul 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 exploatarei economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri, 2.1.B - Incubatoare de afaceri*, apel de proiecte POR/165/2 (2.1.B – Incubatoare de afaceri), precum și pe perioada de durabilitate și de valabilitate a contractului de finanțare.
- (2) Prezentul acord se constituie anexă la cererea de finanțare.

Articolul 3 Roluri și responsabilități în implementarea proiectului

- (1) Rolurile și responsabilitățile sunt descrise în tabelul de mai jos și corespund prevederilor din Cererea de finanțare:

Organizația	Roluri și responsabilități
-------------	----------------------------

Lider de
parteneriat
(Partener 1)
**COMUNA
MIROSLAVA**

Va fi responsabil de realizarea, implementarea și monitorizarea următoarelor activități/ subactivități:

Activitatea 1 Pregătirea proiectului

- *Elaborarea Studiului de fezabilitate*
- *Elaborarea Cererii de finanțare*

Valoarea estimată – 219.793,00 lei

Activitatea 2 Încheierea contractului de finanțare

Valoarea estimată - 0 lei

Activitatea 3 Realizarea achizițiilor din cadrul proiectului

- *Realizarea achizițiilor directe*
- *Proiectare si executie lucrari*
- *Incheierea contractului de furnizare dotari*

Valoarea estimată – 17.850,00 lei

Activitatea 4 Management de proiect în perioada de implementare

- *Management de proiect realizat de echipa de implementare a proiectului numita de Beneficiar*
- *Realizarea activităților de informare și publicitate pentru proiect*
- *Prestarea de servicii de consultanță la implementarea proiectului*
- *Prestarea serviciilor de audit financiar pentru proiect*
- *Realizarea plăților cotelor ISC*

Valoarea estimată – 250.657,73 lei

Activitatea 5 Pregătirea Proiectului Tehnic

- *Întocmirea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor*
- *Obținerea autorizației de construire*
- *Întocmirea proiectului tehnic de execuție*
- *Avizarea proiectului tehnic de execuție*

Valoarea estimată – 323.947,59 lei

Activitatea 6 Realizarea investiției de bază

- *Execuția si receptia lucrărilor de construcții și instalații aferente investiției de bază*
- *Furnizarea, amplasarea și montarea dotărilor*
- *Achiziții și execuție lucrări diverse și neprevăzute*

Valoarea estimată – 12.447.800,42 lei

Activitatea 7 Prestarea serviciilor de asistență tehnică

- *Prestarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului, pe perioada execuției lucrărilor*
- *Prestarea de servicii de supervizare a execuției lucrărilor*

Valoarea estimată – 200.634,55 lei

Activitatea 8 Prestarea serviciilor specifice incubatorului

- Achiziția de servicii suport de afaceri și capital
- Selectarea rezidenților incubatorului
- Prestarea de servicii în toate etapele de incubare

Valoarea estimată -399.840 lei

Partener 2
S.C. MIROSLAVA
INDUSTRIAL PARC
SRL

Va sprijini Liderul de parteneriat în realizarea, implementarea și monitorizarea următoarelor activități/ subactivități:

Activitatea 1 Pregătirea proiectului

- Elaborarea Studiului de fezabilitate
- Elaborarea Cererii de finanțare

Valoarea estimată – 0 lei

Activitatea 4 Management de proiect în perioada de implementare

- Management de proiect realizat de echipa de implementare a proiectului numita de Beneficiar

Valoarea estimată – 0 lei

Va fi responsabil de realizarea, implementarea și monitorizarea următoarelor activități/ subactivități:

Activitatea 8 Prestarea serviciilor specifice incubatorului

- Selectarea rezidenților incubatorului
- Prestarea de servicii în toate etapele de incubare

Valoarea estimată – 0 lei

- (2) Contribuția la co-finanțarea cheltuielilor totale ale proiectului
Partenerii vor asigura contribuția la co-finanțarea cheltuielilor totale ale proiectului așa cum este precizat în Cererea de finanțare și în prezentul acord.

Organizația	Contribuția (unde este cazul)
Lider de parteneriat (Partener 1) COMUNA MIROSLAVA	Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile (în lei și %) : 6.320.959,92 lei, 47,0233 % Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile (în lei și %) : 418.325,59 lei, 100 % Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului (în lei și %) : 6.739.285,51 lei, aprox. 48,622%
Partener 2 S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL	Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile (în lei și %) : 0 lei, 0 % Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile (în lei și %) 0 lei, 0 % Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului (în lei și %) 0 lei, 0%

(3) Plățile

Responsabilitățile privind derularea fluxurilor financiare se vor realiza în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014-2020 și ale Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 40/2015 privind gestionarea financiară a fondurilor europene pentru perioada de programare 2014-2020, aprobate prin HG nr. 93/2016.

- (a) pentru decontarea cheltuielilor rambursabile partenerul va depune la liderul de parteneriat o cerere de rambursare/plată pentru cheltuielile efectuate conform acordului de parteneriat și toate documentele justificative, inclusiv dosarul achizițiilor publice derulate de aceștia;
- (b) liderul de parteneriat este responsabil cu depunerea cererilor de rambursare/plată către OI/autoritatea de management, iar autoritatea de management virează, după efectuarea verificărilor necesare, valoarea cheltuielilor nerambursabile în conturile liderului de parteneriat/partenerului care le-au efectuat, și în concordanță cu valoarea corespunzătoare activității/activităților proprii din proiect, asumate conform prevederilor art. 3, alin. (1) și (2) din acordul de parteneriat.
- (c) liderul de parteneriat și partenerul - instituții publice își cuprind în bugetul propriu sumele pentru creditele de angajament și creditele bugetare în limita sumei necesare finanțării valorii corespunzătoare activității/activităților proprii din proiect, asumate conform prevederilor acordului de parteneriat, anexă la cererea de finanțare.

Articolul 4 Perioada de valabilitate a acordului de parteneriat

- (1) Perioada de valabilitate a acordului începe la data semnării prezentului Acord și încetează la data la care Contractul de Finanțare aferent proiectului își încetează valabilitatea. Prelungirea perioadei de valabilitate a contractului de finanțare conduce automat la extinderea Perioadei de valabilitate a prezentului acord.

Articolul 5 Drepturile și obligațiile liderului de parteneriat (Partenerului 1)

Drepturile liderului de parteneriat

- (1) Liderul de proiect parteneriat are dreptul să solicite celorlalți parteneri furnizarea oricăror informații și documente legate de proiect, în scopul elaborării rapoartelor de progres, a cererilor de rambursare/plată, sau a verificării respectării normelor în vigoare privind atribuirea contractelor de achiziție.

Obligațiile liderului de parteneriat

- (1) Liderul de parteneriat (Partener 1) va semna Cererea de finanțare și Contractul de finanțare.
- (2) Liderul de parteneriat (Partener 1) va consulta partenerii cu regularitate, îi va informa despre progresul în implementarea proiectului și le va furniza copii ale rapoartelor de progres și financiare.
- (3) Propunerile pentru modificări importante ale proiectului (e.g. activități, parteneri etc.), trebuie să fie convenite cu partenerii înaintea solicitării aprobării de către Autoritatea de management / Organismul intermediar POR.
- (4) Liderul de parteneriat este responsabil cu transmiterea către OI/autoritatea de management a cererilor de rambursare/plată, împreună cu documentele justificative, rapoartele de progres etc., conform prevederilor contractuale și procedurale.
- (5) Liderul de parteneriat are obligația îndosarierii și păstrării tuturor documentelor

proiectului în original precum și copii ale documentelor partenerilor, inclusiv documentele contabile, privind activitățile și cheltuielile eligibile în vederea asigurării unei piste de audit adecvate, în conformitate cu legislația comunitară și națională. Toate documentele vor fi păstrate până la închiderea oficială a Programului sau până la expirarea perioadei de durabilitate a proiectului, oricare intervine ultima.

- (6) În cazul în care autoritățile cu competențe în gestionarea fondurilor europene constată neîndeplinirea sau îndeplinirea parțială a indicatorilor de rezultat/obiectivelor proiectului, în conformitate cu prevederile art. 6 din OUG nr. 66/2011, în funcție de gradul de realizare a indicatorilor de rezultat/obiectivelor aferenți activităților proprii, liderul de parteneriat și partenerii răspund proporțional sau în solidar pentru reducerile aplicate din sumele solicitate la rambursare/plată.
- (7) În cazul unui prejudiciu, liderul de parteneriat răspunde solidar cu partenerul din vina căruia a fost cauzat prejudiciul.
- (8) În cazul rezilierii/revocării contractului/ordinului de finanțare, liderul de parteneriat și partenerii răspund în solidar pentru restituirea sumelor acordate pentru proiect.
- (9) Liderului de parteneriat este responsabil pentru neregulile identificate în cadrul proiectului aferente cheltuielilor proprii conform notificărilor și titlurilor de creanță emise pe numele său de către Autoritatea de management. Drepturile și obligațiile Partenerilor 2, 3, n

Articolul 6 Drepturile și obligațiile partenerilor

Drepturile Partenerului 2

- (1) Cheltuielile angajate de Partenerul 2 sunt eligibile în același fel ca și cheltuielile angajate de către liderul de parteneriat corespunzător activității/activităților proprii din proiect. Partenerii au dreptul, prin transfer de către AM, la fondurile obținute din procesul de rambursare/plată pentru cheltuielile angajate de către aceștia, care au fost certificate ca eligibile.
- (2) Partenerii au dreptul să fie consultați cu regularitate de către liderul de parteneriat, să fie informați despre progresul în implementarea proiectului și să li se furnizeze, de către liderul de parteneriat copii ale rapoartelor de progres și financiare.
- (3) Partenerii au dreptul să fie consultați, de către liderul de parteneriat, în privința propunerilor pentru modificări importante ale proiectului (e.g. activități, parteneri etc.), înaintea solicitării aprobării de către AM / OI POR.

Obligațiile Partenerului 2

- (1) Partenerii au obligația de a respecta prevederile legislației naționale și comunitare în vigoare în domeniul achizițiilor publice, ajutorului de stat, egalității de șanse, dezvoltării durabile, informării și publicității în implementarea activităților proprii.
- (2) Partenerii sunt obligați să pună la dispoziția liderului de parteneriat documentațiile de atribuire elaborate în cadrul procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică, spre verificare.
- (3) Partenerii sunt obligați să transmită copii conforme cu originalul după documentațiile complete de atribuire elaborate în cadrul procedurii de atribuire a contractelor de achiziție publică, în scopul elaborării cererilor de rambursare.
- (4) Partenerii sunt obligați să transmită copii conforme cu originalul după documentele justificative, în scopul elaborării cererilor de rambursare/plată
- (5) Partenerii sunt obligați să pună la dispoziția AM/OI, sau oricărui alt organism național sau european, abilitat de lege, documentele și/sau informațiile necesare pentru verificarea modului de utilizare a finanțării nerambursabile, la cerere și în termen de

- maximum 5 (cinci) zile lucrătoare, și să asigure condițiile pentru efectuarea verificărilor la fața locului.
- (6) În vederea efectuării verificărilor prevăzute la alin. anterior, Partenerii au obligația să acorde dreptul de acces la locurile și spațiile unde se implementează Proiectul, inclusiv acces la sistemele informatice care au legătură directă cu proiectul, și să pună la dispoziție documentele solicitate privind gestiunea tehnică și financiară a Proiectului, atât pe suport hârtie, cât și în format electronic. Documentele trebuie să fie ușor accesibile și arhivate astfel încât, să permită verificarea lor.
 - (7) Partenerii sunt obligați să furnizeze liderului de parteneriat orice informații sau documente privind implementarea proiectului, în scopul elaborării rapoartelor de progres.
 - (8) În cazul în care autoritățile cu competențe în gestionarea fondurilor europene constată neîndeplinirea sau îndeplinirea parțială a indicatorilor de rezultat/obiectivelor proiectului, în conformitate cu prevederile art. 6 din OUG nr. 66/2011, în funcție de gradul de realizare a indicatorilor de rezultat/obiectivelor aferenți activităților proprii, partenerii răspund proporțional sau în solidar pentru reducerile aplicate din sumele solicitate la rambursare/plată.
 - (9) Partenerii au obligația de a restitui AM/OI, orice sumă ce constituie plată nedatorată/sume necuvenite plătite în cadrul prezentului contract de finanțare, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii notificării.
 - (10) Partenerii sunt obligați să țină o evidență contabilă distinctă a Proiectului, utilizând conturi analitice dedicate pentru reflectarea tuturor operațiunilor referitoare la implementarea Proiectului, în conformitate cu dispozițiile legale.
 - (11) Partenerii sunt obligați să pună la dispoziția auditorului financiar independent și autorizat în condițiile legii toate documentele și/sau informațiile solicitate și să asigure toate condițiile pentru verificarea cheltuielilor de către acesta.
 - (12) Să păstreze toate documentele originale, inclusiv documentele contabile, privind activitățile și cheltuielile eligibile în vederea asigurării unei piste de audit adecvate, în conformitate cu regulamentele comunitare și naționale. Toate documentele vor fi păstrate cel puțin 5 (cinci) ani după expirarea perioadei de valabilitate a contractului de finanțare.
 - (13) În cazul unui prejudiciu, partenerul din vina căruia a fost cauzat prejudiciul răspunde solidar cu liderul de proiect.
 - (14) Pentru neregulile identificate în cadrul proiectului, notificările și titlurile de creanță se emit pe numele liderului de parteneriat/partenerului care a efectuat cheltuielile afectate de nereguli, conform legislației în vigoare.
 - (15) Partenerii pe numele cărora a fost emis titlul de creanță au obligația restituirii sumelor cuprinse în acestea și asigurarea din resurse proprii a contravalorii acestora.
 - (16) În cazul rezilierii/revocării contractului/ordinului de finanțare, liderul de parteneriat și partenerii răspund în solidar pentru restituirea sumelor acordate pentru proiect.
 - (17) Partenerul este ținut de respectarea de către liderul de parteneriat a termenului de restituire menționat în decizia de reziliere a sumelor solicitate de AM

Articolul 7 Achiziții publice

- (1) Achizițiile în cadrul proiectului vor fi făcute membrii parteneriatului, cu respectarea legislației în vigoare, a condițiilor din contractul de finanțare și a instrucțiunilor emise de AM/OI și/sau alte organisme abilitate.

Articolul 8 Proprietatea

- (1) Părțile au obligația să mențină proprietatea imobilului construit/ modernizat/ reabilitat/

extins, a bunurilor achiziționate/ modernizate, inclusiv a mijloacelor de transport în comun, și natura activității pentru care s-a acordat finanțare, pe o perioadă de cel puțin 5 ani de la data efectuării plății finale/ de dare în exploatare și să asigure exploatarea și întreținerea în această perioadă.

- (2) Înainte de sfârșitul proiectului, părțile/partenerii vor conveni asupra modului de acordare a dreptului de utilizare a echipamentelor, bunurilor, a mijloacelor de transport în comun etc. ce au făcut obiectul proiectului. Copii ale titlurilor de transfer vor fi atașate raportului final
- (3) Părțile au obligația de a asigura funcționarea tuturor bunurilor, echipamentelor a mijloacelor de transport în comun, ce au făcut obiectul finanțărilor nerambursabile, la locul de desfășurare a proiectului și exclusiv în scopul pentru care au fost achiziționate.
- (4) Părțile au obligația să folosească conform scopului destinat și să nu vândă sau să înstrăineze, sub orice formă obiectele / bunurile, fie ele mobile sau imobile finanțate prin POR 2014-2020, pe o perioadă de 3/5 ani, după caz, de la efectuarea plății finale. De asemenea, părțile au obligația respectării prevederilor contractului de finanțare cu privire la ipotecarea bunurilor în scopul realizării proiectului.

Articolul 9 Confidențialitate

- (1) Părțile semnatare ale prezentului acord convin să păstreze în strictă confidențialitate informațiile primite în cadrul și pe parcursul implementării proiectului și sunt de acord să prevină orice utilizare sau divulgare neautorizată a unor astfel de informații. Părțile înțeleg să utilizeze informațiile confidențiale doar în scopul de a-și îndeplini obligațiile din prezentul Acord de Parteneriat.

Articolul 10 Legea aplicabilă

- (1) Prezentului Acord i se va aplica și va fi interpretat în conformitate cu legea română.
- (2) Pe durata prezentului Acord, părțile vor avea dreptul să convină în scris asupra modificării anumitor clauze, prin act adițional. Orice modificare a prezentului acord va fi valabilă numai atunci când este convenită de toate părțile.

Articolul 11 Dispoziții finale

- (1) Toate posibilele dispute rezultate din prezentul acord sau în legătură cu el, pe care părțile nu le pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi soluționate de instanțele competente.
- (2) Întocmit în 3 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte și un original pentru cererea de finanțare.

Semnături

Lider de parteneriat (Partener 1)	NIȚĂ DAN Primar	Semnătura	Data și semnării	locul
COMUNA MIROSLAVA				

Partener 2 S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL	CODINĂ DOREL-MARIAN Director executiv	Semnătura
---	--	-----------