



COMUNA MIROSLAVA



HOTĂRÂREA NR.173 pentru modificarea și completarea H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 privind înființarea incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP"

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit de îndată în ședință de lucru în data de 13 august 2018.

Având în vedere:

- propunerea inițiatorului proiectului de hotărâre, Primarul comunei Miroslava și expunerea de motive a inițiatorului;
- referatul înregistrat la U.A.T. Comuna Miroslava sub nr.25566/13.08.2018, prin care domnul Kazemi Samad-consilier Compartiment Integrare Europeană din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei arată eficiența și oportunitatea modificării și completării H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 privind înființarea incubatorului de afaceri: "MIROSLAVA START-UP";
- 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 S.R.L.;
- prevederile H.C.L. Miroslava nr.145/28.06.201, prin care se aprobă documentația tehnico-economică-faza Studiu de fezabilitate și principalii indicatori tehnico-economici pentru proiectul: "Înființarea unui incubator de afaceri „MIROSLAVA START-UP”;
- prevederile H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 privind incubatorul de afaceri „MIROSLAVA START-UP”, prin care se aprobă înființarea și modul de administrare a incubatorului de afaceri, Acordul de parteneriat între Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. în vederea implementării în comun a proiectului precum și valoarea proiectului și a cheltuielilor Comunei Miroslava pentru acest proiect;
- prevederile Hotărârii Adunării Generale a Asociaților societății Miroslava Industrial Parc S.R.L. nr.195/ 06.07.2018, privind incubatorul de afaceri „MIROSLAVA START-UP”, prin care se aprobă înființarea și modul de administrare a incubatorului de afaceri, Acordul de





COMUNA MIROSLAVA



parteneriat între Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL în vederea implementării în comun a proiectului, precum și valoarea proiectului și a cheltuielilor Comunei Miroslava pentru acest proiect;

- 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 Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.36 alin.(2) lit.b), alin.(4) lit.d) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art.1 alin.(1), alin.(2) din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași, la data de 10.07.2018 a depus spre finanțare, proiectul de investiție: **“Înființarea unui incubator de afaceri, Miroslava Start-Up”**, în cadrul Programului Operațional Regional (POR) 2014-2020, Axa prioritară 2, Proiecte de Investiții 2.1 – Promovarea spiritului antreprenorial, în special prin facilitatea exploatării economice a ideilor noi și prin încurajarea creării de noi întreprinderi, inclusiv prin incubatoare de afaceri, 2.1.B – Incubatoare de afaceri;

Având în vedere adresa Agenției pentru Dezvoltare Regională Nord-Est nr. 17518/OI/17.07.2018, prin care se solicită o serie de clarificări aferente etapei de verificare a conformității administrative și eligibilității cererii de finanțare;

Având în vedere adresa 19344/OI/13.08.2018 a Agenției pentru Dezvoltare Regională Nord-Est înregistrată la U.A.T. Comuna Miroslava sub nr.25551/13.08.2018, prin care se solicită clarificări aferente etapei a doua de verificare a conformității administrative și eligibilității cererii de finanțare,

Având în vedere că răspunsul la clarificările mai sus solicitate implică adoptarea unei hotărâri de consiliu de îndată pentru conformare la termenul limită de răspuns,

În temeiul art.45 alin.(1) și art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,





COMUNA MIROSLAVA



HOTĂRĂȘTE

Art.1. La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă modificarea și completarea H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 privind înființarea incubatorului de afaceri: ”MIROSLAVA START-UP”, după cum urmează:

Se modifică și se completează art.2 din H.C.L. nr.151/28.06.2018 și va avea următorul conținut:

”**Art.2.** Se aprobă administrarea incubatorului de afaceri ”MIROSLAVA START-UP” de către S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885, conform cu drepurile și obligațiile prevăzute în Anexa nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Comuna Miroslava, județul Iași, în calitate de cofondator și asociat majoritar cu 99% al S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, va sprijini Administratorul în operarea incubatorului.”

Se modifică și se completează art.3 din H.C.L. nr.151/28.06.2018 și va avea următorul conținut:

”**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, precum și Modelul-cadru al contractului de incubare, anexate prezentei, conform Anexelor 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre”.

Se modifică și se completează art.5 la H.C.L. Miroslava nr.151/ nr.151/28.06.2018 prevăzută la și va avea următorul conținut:

” **Art.5.** Se aprobă Acordul de parteneriat (revizia nr.2) între U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași în calitate de lider de proiect/ partener 1 și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. în calitate de partener 2, în vederea implementării în comun a proiectului **ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI ”MIROSLAVA START-UP”**, conform Acordului de parteneriat (revizia nr.2), Anexă nr.3 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

Se modifică și se completează art.6 din H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 și va avea următorul conținut:

”**Art.6.** Se aprobă valoarea totală a proiectului **ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI ”MIROSLAVA START-UP”**, în cuantum de 13.860.522,80 lei (inclusiv TVA).”

Se modifică și se completează art.7 din H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 și va avea următorul conținut:

”**Art.7.** Se aprobă contribuția proprie în proiect a Comunei Miroslava județul Iași, reprezentând achitarea tuturor cheltuielilor neeligibile ale proiectului, cât și contribuția de 46,908 % din valoarea eligibilă a proiectului, în cuantum total de 6.989.763,66 lei (919.282,33 lei





COMUNA MIROSLAVA



cheltuieli neeligibile și 6.070.481,33 lei contribuția la cheltuielile eligibile în valoare de 12.941.240,47), reprezentând cofinanțarea proiectului ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP".

Art.2. Începând cu data de 13 august 2018, se revocă H.C.L. Miroslava nr.163/31.07.2018.

Art.3. Restul prevederilor H.C.L. Miroslava nr.151/28.06.2018 privind incubatorul de afaceri „MIROSLAVA START-UP” rămân valabile.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar, Compartimentului Proiecte, Compartimentului Contabilitate din cadrul Primăriei Miroslava 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, 13 august 2018

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
VICOL GHEORGHE**



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar
Ursanu Ancuța-Lenuța

Administrarea incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP"

Drepturile și obligațiile părților

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

1. Fondatori incubator:

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

2. Administrator incubator:

- **S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885**

3. Tipul incubatorului: sectorial în domeniul construcții;

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

5. Drepturile și obligațiile Administratorului incubatorului

- 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 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:

Etapa de pre-incubare

Anexa 1

- 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

Anexa 1

- (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.

Comuna Miroslava, județul Iași, în calitate de cofondator și asociat majoritar cu 99% a S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, va sprijini Administratorul în operarea incubatorului, astfel:

- 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;

Anexa 1

- 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;

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

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

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

Anexa 2.1.

- Caracteristici tehnice si parametri specifici obiectivului de investitii:

Suprafata teren = 12 000, 00 mp

S constr existenta=0,00 mp

S desf existenta=0,00 mp

POT existent = 0%

CUT existent = 0

S const propusa totala= 2960,35 mp alcătuita din

S constr clădire incubator de afaceri= 1110 mp

S constr. terasa acces=80.35 mp

S constr hale= 3x 590 mp= 1770 mp

S desf propusa totala = 3800.00 mp alcătuita din

S desf clădire incubator de afaceri= 2030.00 mp

S desf hale= 3x 590 mp= 1770 mp

POT propus = 24,66%

CUT propus = 0.316

Surse de poluare existente in zona;

Nu este cazul

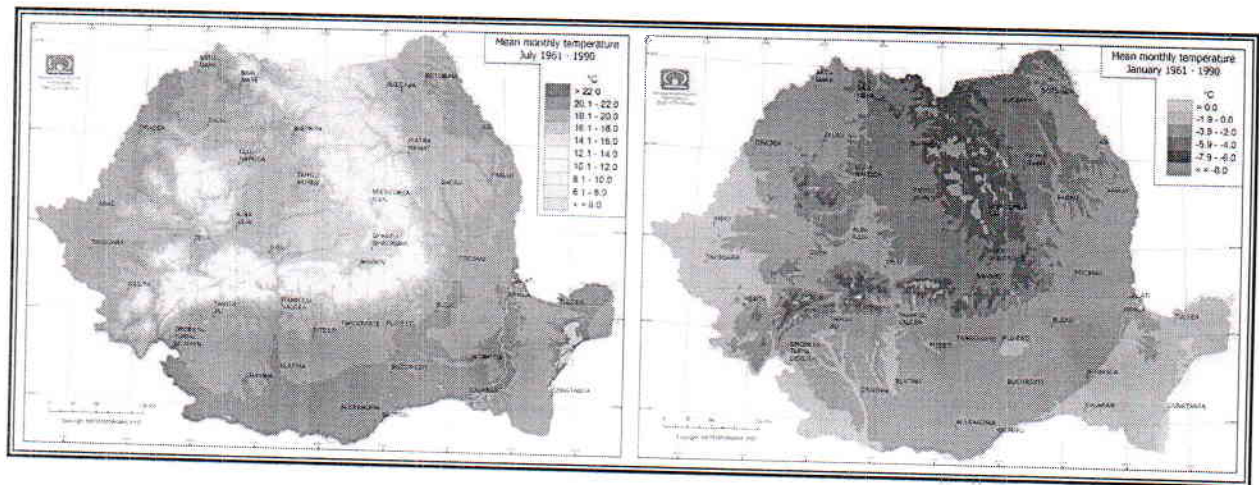
Date climatice si particularitatea de relief:

Zona județului Iasi este situata într-un climat temperat continental cu nuanța excesiva, caracterizat prin temperaturi medii anuale de 9-10°C si cantității medii de precipitații de 500-600 mm. Teritoriul județului Iasi se încadrează într-un climat specific tarii noastre per ansamblu, si anume cel temperat-continental, dar caracterizat prin nuanțe mai excesive in zonele colinare si nuanțe mai blânde in zona de podiș, cu diferențieri ale elementelor climatologice atât in timp cat si in spațiu.

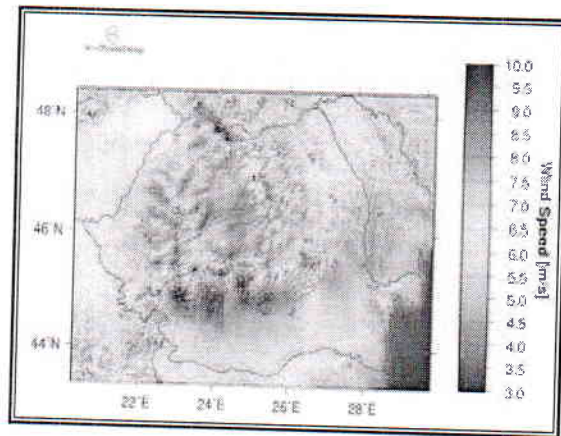
Elementul climatic care scoate in evidenta cel mai clar o întrepătrundere a mai multor factori climatogeni care acționează asupra zonei analizate si influenta acestora, este temperatura aerului. Câteva exemple de factori climatogeni ce afectează in mod pozitiv sau negativ suprafata sunt vanturile, energia reliefului, radiatia solara globala, dinamica atmosferei si nu in ultimul rând natura suprafetei adiacente. Astfel valoarea energiei de relief creeaza deosebiri climatice relativ mari. Aceasta variaza între valori începând de la 80-145 m, valoarea minima si ajunge pana la 310-360 m valoarea maxima. De aici rezulta diferențe de temperatura ale aerului între vai si interfluvii de la 0,5°C pana la 2°C ajungând pe perioada iernii si la o valoare diferita cu pana la 3° cauzând si inversiuni termice ce provoacă înghețuri prelungite ori umezeala mai ridicata ca si in cazul albiei Bahluiețului ori pârâului 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 direcții se perioade de timp.

Anexa 2.1.



Harta intensității temperaturii a României



Harta intensității vânturilor din România.

Existenta unor:

- Rețele edilitare in amplasament care ar necesita relocare/protejare, in măsura in care pot fi identificate:
Nu este cazul
- Posibile interferente cu monumente istorice/de arhitectura sau situri arheologice pe amplasament sau in zona imediat învecinata;existent condiționărilor specific in cazul existentei unor zone protejate sau de protective:
Nu este cazul
- Terenuri care aparțin unor instituții care fac parte din sistemul de apărare, ordine publica si siguranța naționala:
Nu este cazul

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

(i) Date privind zonarea seismică:

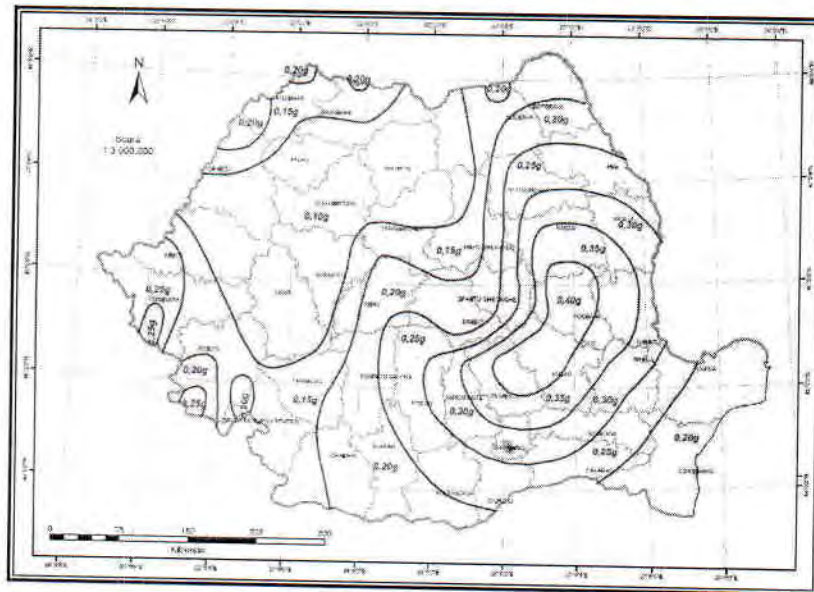
In extras după „Microzonarea teritoriului județului Iași”, luând in calcul caracteristicile geomorfologice si natura terenului de fundare, s-au determinat variații ale intensității seismice de ± 1 grad seismic. După normativul P100/1-2013 (zonarea teritoriului României) in termenii de valori de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare si in termenii de perioada de control, se indica următoarele valori caracteristice pentru amplasament:

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

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

Încărcarea din zăpada, 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 referința a vântului, cf. Codului de proiectare NP- 082-04, pentru amplasamentul in discuție, 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.

Anexa 2.1.



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

Date preliminare asupra naturii terenului de fundare, inclusiv presiunea convecțională și nivelul maxim al apelor freactice:

Amplasamentul este cvasiorizontal și 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 marelui 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 plagioclastice 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 transilitosferice termenul de „craton”. În Figura 2.1.2. este redată separarea geotectonică a teritoriului României pentru orogeneza alpină, prezentare preluată după Balintoni (2005).

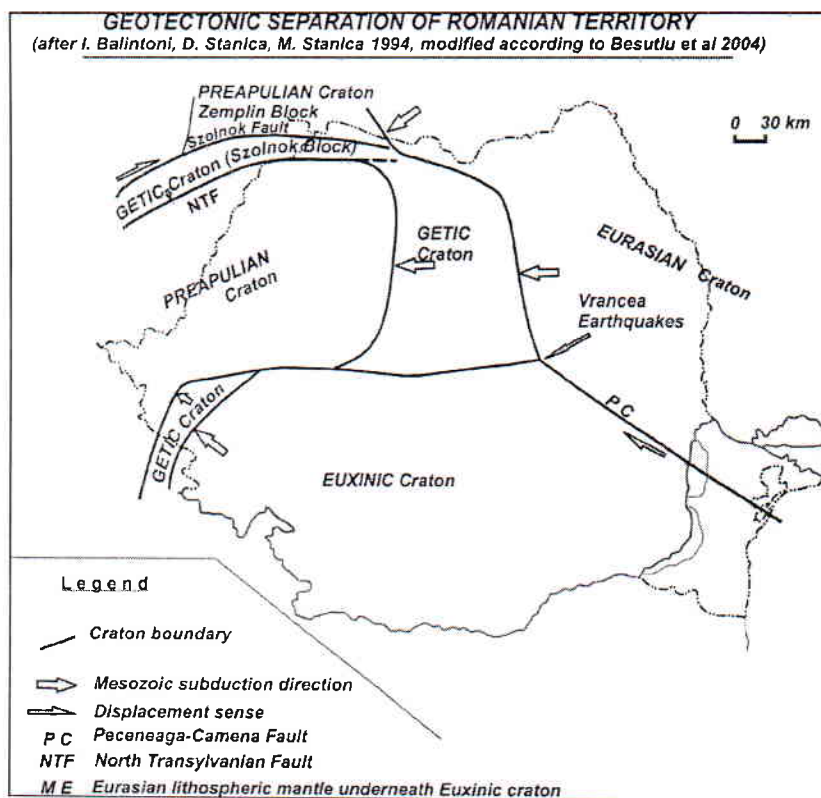


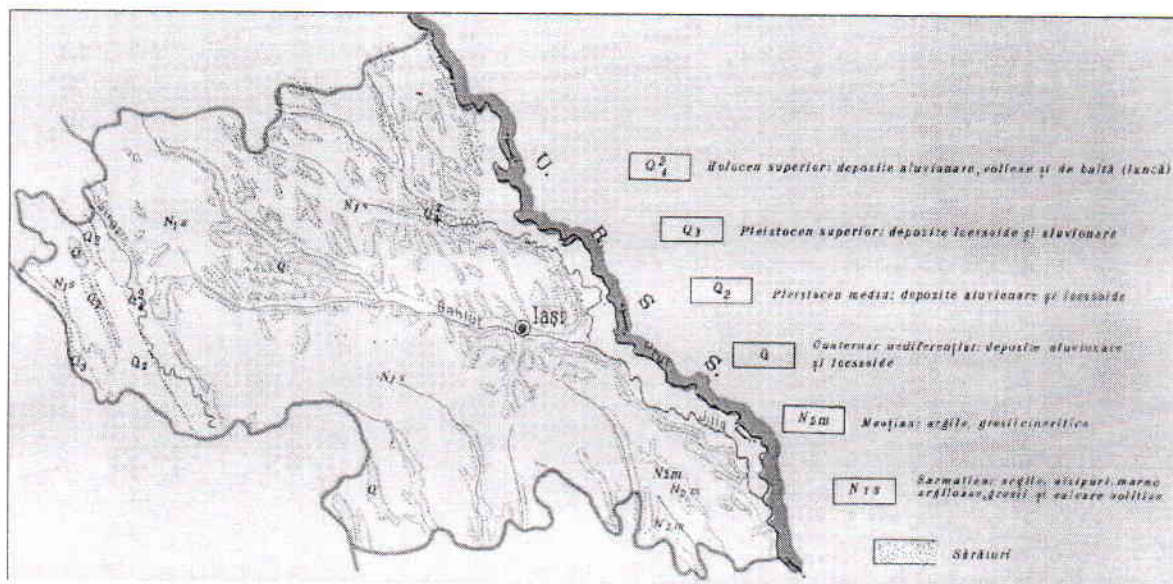
Figura 2.1.2. Separarea geotectonică a teritoriului României

Cuvertura cuprinde depozite sedimentare necutate, dispuse transgresiv și discordant pe soclu. Depozitele aparțin Vendianului superior, Paleozoicului, Cretacicului, Paleocenului, Eocenului, Badenianului superior, Sarmațianului și Meoțianului, 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. Sarmațianul reprezintă un etaj al Miocenului superior din bazinul Paratethyis, 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.

Anexa 2.1.



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 Moldovenești.

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

Anexa 2.1.

este stabilită după cum urmează:

- condiții de teren-**teren mediu** (argilă, argilă prăfoasă)-3 puncte;
- apă subterană-**fără epuimente**-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 freatice 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

Anexa 2.1.

-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 deformație 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)

Anexa 2.1.

fundarea se va executa direct în stratul de argilă/argilă prăfoasă, fără o pregătire prealabilă a terenului, cu respectarea NP 112-04.

În conformitate cu P100-1/2013 clădirile se încadrează în clasa de importanță III. Dată fiind natura terenului de fundare, vor fi respectate indicațiile NP 112-04.

Se impun următoarele precizări:

- adâncimea minimă de fundare va fi de 1,10 m din CTN cu încastrarea fundațiilor în terenul bun de fundare cu cel puțin 0,20 m ;
- pentru stabilirea în plan a dimensiunilor fundațiilor, acestea vor fi alese de proiectant astfel încât presiunile efective pe talpa fundației să fie inferioare valorilor determinate la pct. IV.6.
- Pânza freatică nu a fost interceptată. Nivelul pânzei freactice depinde de descărcările din amonte și de regimul pluviometric.

Pentru evitarea infiltrării apelor din precipitații și a eventualelor pierderi masive ale unor instalații (în vederea menținerii parametrilor geotehnici la actualele valori) se impun o serie de măsuri, cum ar fi:

- sistematizarea verticală și orizontală a teritoriului prin asigurarea colectării și evacuării rapide de pe întreaga suprafață a apelor având sursele menționate mai sus;
- incintele săpăturilor (pentru fundații sau pentru conducte) vor fi amenajate cu pante sau bașe care să permită colectarea și evacuarea rapidă a apelor pe toată durata execuției construcției;
- trotuarele din jurul construcției vor fi etanșe, așezate pe un strat de pământ compact, în grosime de 0,20 m, cu panta de 5% spre exterior; este necesară în mod deosebit menținerea etanșeității rostului dintre trotuare și clădire;
- umpluturile din jurul fundațiilor se vor executa imediat ce construcția a atins cota terenului natural;
- evacuarea apelor pluviale de pe acoperiș se va face prin burlane racordate la rigole impermeabile, cu debușee asigurate, preferabil direct în rețeaua de canalizare.

Evaluarea presiunilor și a capacității portante pentru stratul de fundare

Conform NP 122-2010 și NP 112-2014 au fost stabiliți indicii geotehnici utilizați în calculul terenului de fundare (efectuat pentru starea limită de deformații (SLD) și pentru starea limită de capacitate portantă (SLCP)).

Pentru fundații cu lățimea tălpii de 0,60 m și adâncimea de fundare față de nivelul terenului de 1,10 m a rezultat $P_{pl} = 140$ kPa și $P_{cr} = 220$ kPa.

Regimul de înălțime al viitoarelor clădiri va fi P și P+1.

Conform STAS 3300/2-85 și NP 112-2014 (anexa H.1) pentru varianta „cadre metalice”, tasarea absolută maximă admisă este de 12 cm.

Ținând cont de specificul regimului hidrologic și de topografia zonei, amplasamentul nu este supus la viituri sau inundații. Condițiile de exploatare a construcției nu vor influența terenul de fundare prin pierderi de apă sau substanțe chimice.

În conformitate cu indicatorul TS 1981, pământurile în care urmează să se execute săpăturile se încadrează în următoarele categorii:

-argilă prăfoasă -poz. 21 din TS, manual tare, mecanic categoria II;

-argilă în genere -poz. 28 din TS, manual foarte tare, mecanic categoria II.

În ceea ce privește condițiile de execuție, ținând cont de natura pământurilor, săpătura generală și cea pentru fundații se va face conform NC 169/88, și anume:

- săpăturile cu pereți verticali nesprijiniți se pot realiza cu adâncime de până la 1,20-1,30 m în

Anexa 2.1.

terenurile necoezive sau cu coeziune mică (umpluturi sau argile prăfoase) și de până la 2,00 m în terenurile cu coeziune mare (argile);

- săpăturile cu pereți în taluz în adâncimi de 3,00 m se pot executa astfel încât tg B să nu depășească $1/1,25$ pentru umpluturi și $1/0,75$ pentru argile prăfoase, unde tg B reprezintă panta taluzului (unghiul de înclinare față de orizontală, $tg B = h/b$).

Pentru săpături cu pereți verticali nesprrijiniți până la adâncimile mai sus menționate, se impun următoarele măsuri:

- ⇒ terenul din jurul săpăturilor să nu fie încărcat și să fie ferit de vibrații;
- ⇒ pământul rezultat din săpătură va fi depozitat la o distanță mai mare decât adâncimea săpăturii;
- ⇒ apele rezultate din precipitații sau de proveniență accidentală vor fi evacuate rapid;
- ⇒ se va realiza evacuarea apelor din groapa de fundație (când este cazul), pregătirea terenului de fundație și turnarea imediată a betonului prevăzut pentru realizarea fundației;
- ⇒ dacă turnarea fundației nu se realizează imediat după săpare și se observă fenomene de surpare, se vor lua măsuri de sprijinire a peretelui sau de transformare a acestuia în perete cu taluz;
- ⇒ păstrarea parametrilor fizico-mecanici optimi ai terenului și evitarea scurgerilor de apă pluvială impun o planificare corespunzătoare a activităților de pregătire a terenului, săpare, cofrare, betonare, decofrare și de realizare a umpluturilor;
- ⇒ tipul betoanelor utilizate pentru infrastructură va fi conform prescripțiilor tehnice (privind cerințele de durabilitate) din normativele în vigoare.

Pentru săpăturile mai adânci vor fi respectate și prevederile din NP 120-14.

Umpluturile ce se vor realiza se vor face de preferință cu argilă prăfoasă, dispusă în straturi de 10-15 cm și care se vor compacta până ce gradul de compactare va depăși 92% (conform normativ C56/85). Înaintea folosirii pământului în terasamente, va fi determinată umiditatea optimă de compactare a acestuia, aplicându-se corecțiile necesare dacă este cazul (conform STAS913/13-83).

La proiectarea și execuția lucrărilor se vor respecta toate măsurile de protecție a muncii prevăzute în legislația în vigoare, în special "Regulamentul privind protecția și igiena muncii în construcții" (1993), "Protecția muncii nr. 90/1996", "Norme generale de protecția muncii" (1996) precum și "Norme specifice de securitate a muncii pentru diferite categorii de lucrări".

Monitorizarea lucrărilor geotehnice (conform pct. 2.3 din NP074-2014), verificarea cotelor de fundare și recepția terenului de fundare (asistența tehnică și lucrările ce se impun) pe parcursul execuției lucrărilor se vor face pe bază de comandă/contract la solicitarea beneficiarului sau a proiectantului general.

Încadrarea în zone de risc (cutremur, alunecări de teren, inundații) în conformitate cu reglementările tehnice în vigoare:

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.

Anexa 2.1.

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.

Clădirea în care va funcționa incubatorul, regim P+1Et parțial va avea o formă în plan regulată tronsonală în două corpuri prevăzute cu rosturi.

Astfel construcția este compusă din 2 corpuri de clădire prevăzute cu rosturi - un corp în regim de înălțime P, pe structura metalică și un corp în regim de înălțime P+1E cu structura pe cadre de beton armat. Corpul de clădire care adăpostește sala de conferințe de 125 de persoane are o structură metalică formată din stâlpi și ferme metalice. Închiderile exterioare sunt din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară - panee metalice - placate spre exterior cu table de tip alucobond de culoare neagră. Acoperișul este de tip șarpantă, într-o singură apă cu șarpanta din panouri sandwich de acoperiș. Înălțimea etajului este de 5.10 m iar înălțimea liberă a salii este de 4.50 m.

Corpul de clădire în regim P+1E are o structură pe cadre din beton armat cu grinzi și planșee din beton. Închiderile exterioare sunt realizate preponderant din pereți cortina cu structură de Al și geam termorezistent. Zone pline sunt realizate din panouri sandwich placate spre exterior cu table de tip alucobond, de culoare neagră. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Înălțimea nivelului va fi de 4,45 iar înălțimea liberă de 3.50 în zonele de circulație, birouri și de 2.80m în grupurile sanitare și spațiile tehnice.

Cele 3 hale vor avea o formă dreptunghiulară cu dim de 16.05x 36.75 m și o S constr de 590 mp. Acestea vor avea structură metalică formată din stâlpi și grinzi. Închiderile vor fi din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară din panee metalice. Acoperișul este de tip șarpantă metalică cu învelitoare din panouri sandwich de acoperiș. Hala are 2 accese pietonale și 2 accese auto dispuse pe o latură lungă și una scurtă.

La întocmirea prezentului studiu s-a pornit de la ideea realizării unei analize care să permită conturarea unei imagini cât mai clare despre ceea ce se urmărește prin implementarea proiectului propus.

Se dorește ca la finalizare, acest studiu să permită furnizarea unor informații în ceea ce privește sustenabilitatea și necesitatea-privită din exteriorul definiției sale strict financiare - de implementare a proiectului, precum și a unor informații privind alternativele existente și care pot fi luate în calcul în procesul decizional de către beneficiar.

Prin prezentul proiect se propune „INFIINTAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI – MIROSLAVA START-UP”. Obiectivul general prezintă înființarea unei structuri create pentru a sprijini dezvoltarea firmelor aflate la început de activitate.

Firmele incubate sunt găzduite într-un Incubator pe o perioadă determinată de timp (ciclu de incubare). În acest interval, firmele beneficiază de birouri dotate și utilitate, suport financiar și servicii de consultanță. Astfel, alături de asigurarea sprijinului logistic necesar demarării activității, Incubatorul organizează traininguri, cursuri de pregătire, acordă asistență în realizarea strategiilor de afaceri sau în scrierea de proiecte necesare atragerii de finanțare și facilitează participarea la activități de Networking.

Toate acestea au rolul de a susține dezvoltarea firmelor, astfel încât acestea să poată ajunge la un nivel de stabilitate și autonomie care să le permită părăsirea Incubatorului și funcționarea pe cont propriu, cu șanse crescute de a face față mediului concurențial.

Se va alege varianta cea mai avantajoasă din punct de vedere tehnic și funcțional, astfel încât cheltuielile de exploatare și întreținere a clădirii finalizate să fie scăzute.

Anexa 2.1.

Proiectul are ca scop prin încurajarea spiritului antreprenorial.

S-au analizat alternativele optime de amplasament înaintea alegerii soluției, ținându-se cont de următoarele:

- ⇒ Natura: analiza mediului înconjurător, utilizarea resurselor, a terenului, peisajului, spații verzi;
- ⇒ Factorul uman: necesități psihologice, siguranța vieții și a bunurilor, devotament, nivel de cunoștințe, autorealizare ;
- ⇒ Societatea: administrație publică, participare, legislație, relații sociale, tendințe de evoluție a populației, caracteristici educaționale, sisteme rurale și modificări în structura acestora, economia;
- ⇒ -Dotari;
- ⇒ Principalele structuri instituționale și financiare , implicate în realizarea analizei multicriteriale sunt:
- ⇒ Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene;
- ⇒ Consiliul local al Comunei Miroslava;

Obiective specifice:

- crearea unui mediu de afaceri favorabil dezvoltării și creșterii IMM-urilor;
- consolidarea unui sector privat dinamic, capabil să facă față forțelor concurențiale și competiției internaționale; facilitarea accesului IMM-urilor la surse de finanțare;
- creșterea numărului de activități economice competitive;
- întărirea climatului investițional în zonele-țintă;
- reducerea ratei șomajului în zonele-a țintă;
- încurajarea antreprenoriatului în rândul femeilor, tinerilor sau/și a minorităților.

Realizarea incubatorului prezintă următoarele avantaje:

- ⇒ creșterea gradului de interes pentru dezvoltarea IMM-urilor;
- ⇒ creșterea gradului de competitivitate economică;
- ⇒ creșterea concurenței și implicit creșterea calității serviciilor și produselor.
- ⇒ costul realizării investiției este mai mic decât în scenariul III .
- ⇒ Evaluarea imobilelor;
- ⇒ Vânzare de proprietăți;
- ⇒ Servicii pentru incubăți;
- ⇒ Creare de locuri de muncă; Declarații favorabile în privința potențialului antreprenorial;
- ⇒ Colaborarea universitate - industriei;
- ⇒ Universitate Antreprenorială;
- ⇒ Cercetare;
- ⇒ Investiții capitalizate;
- ⇒ Creșterea rapidă a întreprinderii;
- ⇒ Crearea oportunităților pentru transferul de tehnologii;

Anexa 2.1.

- ⇒ Crearea de posibilități de investiții;
- ⇒ Generarea veniturilor mari pentru organizații;
- ⇒ Complementaritate pentru programele existente și utilizare a facilităților existente;
- ⇒ Sporirea misiunii și serviciilor de instruire; capitalizarea oportunităților de investiții;
- ⇒ Crearea relațiilor bune între instituție și comunitate;

Clădirea în care va funcționa incubatorul, regim P+1Et parțial va avea o formă în plan regulată tronsonată în două corpuri prevăzute cu rosturi. Astfel construcția este compusă din 2 corpuri de clădire prevăzute cu rost - un corp în regim de înălțime P, pe structura metalică și un corp în regim de înălțime P+1E cu structura pe cadre de beton armat. Corpul de clădire care adăpostește sala de conferințe de 125 de persoane are o structură metalică formată din stâlpi și ferme metalice. Închiderile exterioare sunt din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară - pane metalice - placate spre exterior cu table de tip alucobond de culoare neagră. Acoperișul este de tip șarpanta, într-o singură apă cu șarpanta din panouri sandwich de acoperiș. Înălțimea etajului este de 5.10 m iar înălțimea liberă a salii este de 4.50 m.

Corpul de clădire în regim P+1E are o structură pe cadre din beton armat cu grinzi și planșee din beton. Închiderile exterioare sunt realizate preponderant din pereți cortina cu structură de Al și geam termorezistent. Zone pline sunt realizate din panouri sandwich placate spre exterior cu table de tip alucobond, de culoare neagră. Acoperișul este de tip terasă necirculabilă. Înălțimea nivelului va fi de 4,45 iar înălțimea liberă de 3.50 în zonele de circulație, birouri și de 2.80m în grupurile sanitare și spațiile tehnice. Alături de construcția în care va funcționa incubatorul de afaceri se propune și realizarea a trei hale de producție. Acestea vor avea o formă dreptunghiulară cu dim de 16.05x 36.75 m și o S constr de 590 mp. Acestea vor avea structura metalică formată din stâlpi și grinzi. Închiderile vor fi din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară din pane metalică. Acoperișul este de tip șarpanta metalică cu învelitoare din panouri sandwich de acoperiș. Hala are 2 accese pietonale și 2 accese auto dispuse pe o latură lungă și una scurtă.

Accese, circulații interioare și funcțiuni

Accesul principal este unul clar dispus pe fațada principală, paralel cu calea de acces este unul clar, protejat de acoperiș de tip terasă. Accesul secundar angajați cafenea și acces separat tehnice este dispus pe fațada laterală dreaptă. Se mai întâlnește și un acces secundar pe fațada laterală stânga ce va fi folosit în caz de necesitate - evacuare în caz de incendiu.

În corpul de clădire în regim de înălțime P alături de sala de conferințe de 125 de persoane se întâlnesc și un birou pentru conferențiar și un spațiu de depozitare ce deservește sala.

În corpul P+1E funcțiune predominantă este aceea de birouri - zone birouri open space ce se regăsesc atât la parter cât și la nivelul etajului. Parterul are o deschidere amplă cu o zonă de acces generoasă organizată în foaiere și zone de socializare. În apropierea zonei de acces se găsește și o cafenea alături de o zonă de servit

Anexa 2.1.

masa pentru ocupații birourilor. Acestea sunt deservite de 2 oficii –oficiu cafea și oficiu pentru încălzirea hranei . Spațiile tehnice (vestiare angajați cafea, întreținere , grupuri sanitare pentru angajați, spații de depozitare, camera centrala termica sunt grupate alături de grupurile sanitare (grupuri sanitare femei, grupuri sanitare bărbați, grupuri sanitare pers cu dizabilitati) pentru angajații birourilor într-o singura zona a parterului.

Înălțimea nivelului va fi de 4,45 iar înălțimea libera de 3.50 in zonele de circulație, birouri și de 2.80m in grupurile sanitare și spațiile tehnice.

Accesul la nivelul etajului se face prin cele 2 scări închise cu capacitatea de evacuate a câte minim 2 fluxuri fiecare . Scările sunt din beton armat cu 2 rampe de lațimi de 1.10m și 1.60 m . Circulațiile orizontale sunt largi cu lațime minima de 1 .40 m .

Etajul este ocupat in totalitate de spații de birouri open space cu număr variat de birouri. Alături de aceste zone de birouri se întâlnesc și săli de ședințe (, 6, 8 și 20 de persoane) și spații de recreere și relaxare.

La nivelul parterului se găsește o curte de lumina organizata cu zone plantata și spații de relaxare .

Halele de producție au regim de înălțime P cu spațiu interior lipsit de compartimentare.

Suprafețele aferente Incubatorului de Afaceri - m2					
	Total clădiri ri (mp)	Incubator aface ri (mp)	Hala 1 (m p)	Hala 2 (m p)	Hala 3 (m p)
Suprafața totală a clădirii	3.800,00	2.030,00	590,00	590,00	590,00
Suprafața terenului adiacent, din care	9.039,65				
Parcare	250,00				
Suprafața totală operațională, din care:	3.657,90	1.950,15	569,25	569,25	569,25
Suprafața totală de birouri	855,75	855,75	0,00	0,00	0,00
Suprafața totală spațiu producție	1.707,75	0,00	569,25	569,25	569,25
Suprafața totală spațiu ședințe, conferințe	208,90	208,90	0,00	0,00	0,00
Alte spații (administrativ, subsol, comun)	885,50	885,50	0,00	0,00	0,00
Depozit disponibil chirie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A. CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI :

Nr	Funcțiune	Suprafața
----	-----------	-----------

		(mp)
PARTER		
1.	Sala conferințe	139.60
2	Birou	10.15
3	Spațiu depozitare	11.35
4	Hol principal +Foaier	89.65
5	Cafenea	156.90
6	Oficiu cafenea	20.60
7	Oficiu angajați	8.35
8	Depozitare	4.80
9	Hol 1	3.65
10	Camera centrala termica	12.15
11	Zona acces personal	9.45
12	Hol 2	6.60
13	Vestiar bărbați	4.15
14	Vestiar femei	4.25
15	g.s. vestiare	8.10
16	G.S. bărbați	7.45
17	G.S femei	8.35
18	G.S. pers cu dizabilitati	5.35
19	Camera materiale de curățenie	6.95
20	Casa Scării 1	25.00
21	Zona birouri 1	68.65
22	Zona birouri 2	67.40
23	Zona birouri 3	98.95
24	Zona birouri 4	66.15
25	Sala ședințe	10.05
26	Casa Scării 2	26.35
27	G.S. Femei	9.85
28	G.S. Bărbați	12.20
29	Hol G.S.	9.65
30	Circulații orizontale	75.75
31	Curte de lumina	36.20
Total S.U. Parter		1024.05 mp

Anexa 2.1.

ETAJ		
1	Casa Scării 2	15.95
2	G.S. Bărbați	12.20
3	G.S Femei	9.85
4	Hol G.S.	9.65
5	Logie	10.65
6	Circulații orizontale +spațiu recreere	158.80
7	Sala ședințe 1	10.05
8	Zona birouri 5	66.15
9	Zona birouri 6	98.95
10	Zona birouri 7	67.40
11	Zona birouri 8	68.65
12	Zona birouri 9	77.65
13	Zona birouri 10	99.10
14	Zona birouri 11	66.55
15	Sala ședințe 2	15.90
16	Casa scării 1	25.00
17	Sala conferințe 20 de persoane	33.30
Total S.U. Etaj		845.75 mp
Suprafața utila totala		1869.80 mp

B.HALA METALICA

Nr	Funcțiune	Suprafața (mp)
PARTER		
1.	Spațiu producție/depozitare	569.25 mp

Clădirea în care va funcționa incubatorul regim P+1Et parțial va avea o formă în plan regulată tronsonată în două corpuri prevăzute cu rosturi. Astfel construcția este compusă din 2 corpuri de clădire prevăzute cu rost - un corp în regim de înălțime P, pe structura metalică și un corp în regim de înălțime P+1E cu structura pe cadre de beton armat.

Anexa 2.1.

Corpul de clădire care adăpostește sala de conferințe de 125 de persoane are o structură metalică formată din stâlpi și ferme metalice. Închiderile exterioare sunt din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară – pane metalice- placate spre exterior cu table de tip alucobond de culoare neagră . Acoperișul este de tip șarpanta , într-o singură apă cu șarpanta din panouri sandwich de acoperiș. Înălțimea etajului este de 5.10 m iar înălțimea liberă a salii este de 4.50 m.

Corpul de clădire în regim P+1E are o structură pe cadre din beton armat cu grinzi și planșee din beton. Închiderile exterioare sunt realizate preponderant din pereți cortina cu structură de Al și geam termorezistent. Zone pline sunt realizate din panouri sandwich placate spre exterior cu table de tip alucobond ,de culoare neagră. Acoperișul este de tip terasa necirculabilă. Înălțimea nivelului va fi de 4,45 iar înălțimea liberă de 3.50 în zonele de circulație, birouri și de 2.80m în grupurile sanitare și spațiile tehnice. Alături de construcția în care va funcționa incubatorul de afaceri se propune și realizarea a trei hale de producție. Acestea vor avea o formă dreptunghiulară cu dim de 16.05x 36.75 m și o S constr de 590 mp. Acestea vor avea structură metalică formată din stâlpi și grinzi . Închiderile vor fi din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară din pane metalică. Acoperișul este de tip șarpanta metalică cu învelitoare din panouri sandwich de acoperiș. Hala are 2 accese pietonale și 2 acces auto dispuse pe o latură lungă și una scurtă .

Compartimentarea este astfel realizată încât să poată fi incubate un număr de 16 firme, astfel pereții despărțitori pot fi mutați, modificați și adaptați la cerințele tuturor societăților.

De asemenea construcțiile sunt adaptate astfel în cât în ele să își poată desfășura activitatea inclusiv persoanele cu dizabilități. În acest sens mobilierul este adaptat corespunzător, sunt prevăzute grupuri sanitare pentru persoane cu dizabilități și sunt prevăzute rampe de acces și platforma de urcare pentru persoane cu dizabilități.

Spațiile interioare sunt organizate cu ajutorul pereților pe structură ușoară-pereți de gips carton) și a pereților cortina cu structură de Al și geamuri termorezistente. Finisajele interioare propuse sunt pardoseli din gresie în zonele de circulație, sala de conferințe, cafenea, birouri, spații tehnice, grupuri sanitare și parchet în zonele de birouri , Sali de ședințe și spații de recreere. Tavanele vor fi casetate cu panouri din table perforate, dispuse la diferite înălțimi. Pereții plini sunt finisați cu vopsitorii lavabile în diferite culori. Închiderile exterioare sunt realizate preponderant din pereți cortina cu structură de Al și geam termorezistent. Zone pline sunt realizate din panouri sandwich placate spre exterior cu table de tip alucobond ,de culoare neagră. Acoperișul este de tip terasa necirculabilă.

Halele metalice vor avea închiderile din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară din pane metalică-culoare gri deschis Acoperișul este de tip șarpanta metalică cu învelitoare din panouri sandwich de acoperiș. Stratul finit al pardoselii este din beton elicopterizat.

INCADRAREA CONSTRUCȚIEI

- categoria de importanță este C (normală)
- clasa de importanță III – cf. P100-1/2013 Rezistență mecanică și stabilitate.

Anexa 2.1.

- grad II de rezistență la foc
- risc mic de incendiu pe ansamblul clădirii

INDEPLINIREA CERINTELOR DE CALITATE

Securitatea la incendiu

La proiectarea construcțiilor și instalațiilor din prezenta documentație s-au respectat următoarele acte normative:

- Legea nr.10/1995, modificată cu legea nr 123/2007 privind calitatea în construcții
- Legea nr.307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor
- Ord.nr.1435/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor
- Ord.nr.1312/2006, pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor
- Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală, Indicativ I-13-15
- Normativ pentru proiectarea, executarea și exploatarea instalațiilor de stingere a incendiilor, Indicativ NP086-05
- Normativ pentru proiectarea instalațiilor și executarea instalațiilor electrice, Indicativ I-7-11
- Normativ de proiectare și executarea instalațiilor de ventilare și climatizare, Indicativ I-5-10
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor electrice interioare de curenți slabi aferente clădirilor civile și de producție, Indicativ I-18/1-11
- Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor interioare de semnalizare a incendiilor și a sistemelor de alarmare contra efracției în clădiri, Indicativ I-18/2-11
- Normativ pentru instalații paratrăsnet I-20 - 00
- STAS 1478/1990 – alimentarea cu apă la construcții civile și industriale
- STAS 10903 – determinarea sarcinii tehnice în construcții

Riscuri de incendiu și grad de rezistență la foc

Construcția (incubatorul de afaceri) se încadrează în categoria clădirilor civile cu riscuri de incendiu determinate în funcție de densitatea sarcinii termice și destinației, rezultând un risc mic în toate spațiile ($i < 420 \text{ MJ/mp}$).

Datorită destinației și a valorii densității sarcinii termice sub 420 MJ/mp , conform fișelor de calcul anexate compartimentul este cu risc mic de incendiu.

Elementele de construcție au următoarea comportare la foc :

- stâlpi, pereți portanți ; clasa de reacție la foc A1 (C0) - RF 120 min.
- pereți interiori neporanți; clasa de reacție la foc A2, B (C1) - RF 30 min.
- pereți exteriori neporanți; clasa de reacție la foc A2, B (C1) - RF 15 min.
- grinzi, planșee, nervuri clasa de reacție la foc A1 (C0) – RF 45 min.
- învelitoare clasa de reacție la foc – REI 15

Corespunzător prevederilor din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99, clădirea, se încadrează în grâul II de rezistență la foc.

Amplasare și conformare la foc

Anexa 2.1.

Construcțiile sunt amplasate astfel încât sunt asigurate următoarele distante de siguranța fata de limitele incintei învecinate:

- La Nord –rezerva CLFF Miroslava – distanța min 8.50m
- La Est - cale de acces DC 667- distanța min 10.50 m
- La Sud - HCA 681-dist min 27.30 m
- La Vest - rezerva CIFF Miroslava distanța min 113.83 m

Prin amplasare, este respectata distanta minima de siguranța între clădiri, prevăzuta in Indicativ P118-99.

Limitarea propagării focului

Elementele principale de construcție prevazute (pereți, planșee, acoperiș autoportant), sunt alcătuite din materiale clasa de reacție la foc A1, A2, (C0, C1) si astfel proiectate incit sa asigure rezistenta la foc si sa nu favorizeze propagarea ușoara a incendiilor.

Condiții de corelare

Întreaga clădire este considerata un singur compartiment de incendiu, conform P118/1999

Intricat aria desfășurata a compartimentului de incendiu 2030.00 mp, gradul de rezistenta la foc (II), destinația clădirii (civila), regimul de înălțime P +1 Et si risc mic de incendiu, este mai mica decât cele precizate in tabelul 3.2.4. din P118-99 precum si cu articolul 4.3.3.1.3. din NP 010-97 se asigura corelarea între destinație, număr niveluri, aria construita a compartimentului de incendiu si gradul de rezistenta la foc. Compartimentările interioare din clădire sunt realizate in conformitate cu cerințele Normativului P118-99, astfel :

- ⇒ separarea holurilor si coridoarelor cu pereți clasa de reacție la foc A1 (C0), rezistenți la foc 150 minute
- ⇒ golurile de circulație prevazute in acești pereți sunt protejate cu elemente de închidere (uși), astfel :
- ⇒ UȘA rezistenta la foc sunt prevazute cu dispozitive de autoînchidere, la casa scăriilor
- ⇒ uși prevazute cu guri de admisie, evacuare aer si sistem de autoînchidere lenta la evacuarea către exterior .

Evacuare fum

Asigurarea evacuării fumului din clădire, se face prin ferestre ușor deschizibile la nivelul parterului si etajului. In zona casei scăriilor sunt prevazute trape de deshumare dispuse la nivelul acoperișului terasa . Acestea sunt astfel dimensionate încât sa aibă suprafața de 5% din suprafața casei scării dar nu mai mica de 1,00 mp.

Finisaje

Finisajul cailor de evacuare este prevăzut din materiale cu clasa de reacție la foc A1 si A1FL (C0), conform prevederilor P.118-99, respectiv :

- gresie antiderapanta

- tencuieli lavabile la pereți

CAI DE EVACUARE

Amenajarea cailor de circulație orizontală și verticală, este efectuată în concordanță cu cerințele din Normativul P118-99, astfel :

Numărul și dispunerea cailor de evacuare

În conformitate cu prevederile Normativului P118-99, articolul 4.2.27 în clădire sunt prevăzute 3 cai de evacuare spre exterior, distincte și independente.

Ușile sunt prevăzute cu deschiderea în sensul evacuării spre exterior.

Dimensionarea cailor de evacuare este efectuată în conformitate cu cerințele din Normativul P118-99.

Numărul teoretic maxim simultan de persoane ce se pot afla în clădire este de 287 persoane din care: 125 în sala de conferințe, 48 persoane la cafenea, 100 angajați, 12 personal

Lațimile necesare ieșirilor spre exterior sunt funcție de :

- Numărul de persoane $N=285$ persoane
- Capacitatea unui flux $C=80$

Numărul de fluxuri care trebuie evacuate:

$$F = N/C = 285/80 = 3.56 \text{ fluxuri} \rightarrow 4 \text{ fluxuri}$$

Dimensiunile holurilor de minim 1,40 m și căile de evacuare către exterior de min 1,50 m asigură evacuarea celor 4 fluxuri. (cate 2 fluxuri pe fiecare cale de evacuare).

Determinarea timpilor (lungimile cailor) de evacuare

Calculul timpilor de evacuare din clădire este efectuat în concordanță cu cerințele Normativului P118-99, astfel: 88 de secunde sau 35 de m din 2 direcții

Sunt respectați timpii (lungimile) maximi admiși pentru căile de evacuare, pentru clădiri administrative gradul "II" rezistență la foc.

Scări și case de scări

Scările interioare sunt și de evacuare și respectă prevederile normativului P118-99, având patimile rampelor de 1,10 m- 2 fluxuri și de 1,60 m- 4 fluxuri. Numărul maxim de persoane prezente concomitent la etaj este de maxim 90 persoane.

- Numărul de persoane etaj $N=90$ persoane
- Capacitatea unui flux $C=80$

Numărul de fluxuri care trebuie evacuate:

$$F = N/C = 90/80 = 1.12 \text{ fluxuri} \rightarrow 2 \text{ fluxuri}$$

Scările interioare au capacitatea de evacuare a celor 2 fluxuri.

Stingerea incendiului exterior.

Anexa 2.1.

În zona există rețea de hidranți exteriori.

Cai de acces, intervenții și salvare

În caz de intervenții, accesul în incintă a fost asigurat din DC 667 pe latura de est. În cadrul sitului va fi amenajată o alee pietonală cu lățimea de 7.00 m care va face legătura halelor cu drumul de acces. În cadrul incintei pot fi organizate circulații care permit accesul mașinilor de intervenție pe 3 laturi a clădirii din prezenta documentație.

Mijloace de intervenție

Construcția se echipează și se dotează cu mijloace de intervenție în caz de incendiu, conform reglementărilor, în funcție de tipul de construcție și densitatea sarcinii termice, astfel:

- conform Scenariului de Securitate la incendiu

Accesul personalului de intervenție

Pentru accesul personalului serviciilor mobile de pompieri, în caz de incendiu, se stabilesc și se marchează, corespunzător traseele pe care aceștia le pot utiliza pentru a ajunge ușor în diferite părți ale construcției, în funcție de conformarea acesteia.

Îndeplinirea cerinței "C" – igiena, sănătate și mediu

Igiena aerului

- Asigurarea volumului de aer minimum/persoană mijloacele de ventilație asigură o primire a aerului de cel puțin 1,5 schimburi de aer pe ora în încăperile de birouri și 5 schimburi pe ora în grupurile sanitare
- Viteza curenților de aer din încăperile destinate birourilor nu va depăși 0,3 m/s.
- Ventilația prin deschiderea ferestrei se va realiza în așa fel încât să se evite disconfortul termic și să se asigure înlăturarea continuă a aerului viciat.
- La calcularea cubajului, în încăperile destinate pentru birouri s-a luat în calcul o valoare a înălțimii mai mică de 3,50 m
- Asigurarea ventilației naturale la toate spațiile cu ajutorul ferestrelor;
- Ocuparea spațiilor la capacitatea din proiect;
- Orientarea construcției spre însorire optimă;
- Finisaje fără degajări de noxe.

Igiena apei

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordul existent la rețeaua de apă existentă în zona. Condițiile de calitate pentru apă potabilă sunt conforme cu STAS 1342. Toate grupurile sanitare și spațiile prevăzute cu lăvoare și dușuri (grupuri sanitare, oficii) sunt prevăzute cu instalație de alimentare cu apă caldă și rece. Asigurarea debitului de apă la punctul de consum se va realiza conform prevederii STAS 1478 (punctele de consum tehnologic vor fi stabilite conform cerințelor de funcționare a echipamentelor). Toate spațiile au fost proiectate cu finisaje care să asigure o curățire ușoară și o bună rezistență în timp.

Evacuarea apelor uzate menajere

Conform Ordinului nr 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de

Anexa 2.1.

viața al populației publicată în Monitorul Oficial, partea I, nr 127/21.02.2014 proiectarea se va face respectând cap IV și cap V.
Evacuarea apelor uzate menajere se va realiza prin racord la rețeaua de canalizare existentă în zona.

Evacuarea deșeurilor solide

Deșeurile solide sunt sortate zilnic și depozitate în europubele. Evacuarea acestora se va asigura prin contract cu firme specializate, la gropile de gunoi existente la fiecare 2-3 zile.
Depozitarea acestora se face la mai mult de 10 m în spații protejate contra precipitațiilor atmosferice, a soarelui și vântului.

Materialele utilizate nu vor fi nocive sau cancerigene.

Toate instalațiile și utilajele folosite vor fi omologate conform normelor în vigoare, și agrementate tehnic, asigurând în acest fel încadrarea în normele românești și europene privind zgomotul și calitatea aerului.

Colectarea deșeurilor se va face selectiv atât în birouri cât și depozitarea acestuia în europubele.

Evacuarea se va face de către firme specializate în gestionarea selectivă a deșeurilor.

Iluminatul natural.

Însorirea încăperilor contribuie la satisfacerea cerințelor privind iluminatul natural, confortul termic și conservarea energiei.

În funcție de funcțiunea încăperii - se va asigura un iluminat natural direct, prin intermediul ferestrelor. Spațiile care nu beneficiază de iluminat natural vor fi dotate cu măsuri suplimentare de iluminat artificial. Coridoarele vor beneficia de lumină naturală directă (prin buzunare laterale) sau indirectă (prin ușile încăperilor ce le mărginesc).

Iluminatul artificial

Acest iluminat se va asigura la nivelul mediu de iluminare normat.

- nivelul de iluminare conform Standardului SR 6646-4/97 și a normativului NP 061- 02 pentru proiectarea și execuția sistemelor de iluminat artificial în clădiri;
- factorii de uniformitate pentru iluminat conform STAS 6646//3;
- direcția luminii artificiale să fie aceeași cu cea naturală prin modul de dispunere a corpurilor de iluminat;
- iluminatul adecvat și pe perioada de înserare.

Siguranța în exploatare

Siguranța circulației pedestre

Circulația pe trotuarele exterioare este asigurată prin modul de proiectare a acestora (beton acoperit cu suprafața de uzură din beton aparent). Pericolul lovirii de obstacole laterale sau frontale este minim, circulațiile pe trotuare au fost astfel dirijate încât pe traseul de acces nu avem uși sau ferestre care se deschid spre exterior.

Siguranța cu privire la accesul în clădire

Accesul în clădire se realizează prin intrările existente în clădire.

Protecția la alunecare este realizată prin folosirea unor materiale antiderapante-gresie antiderapanta.

Siguranța cu privire la circulația interioară

Alunecare

Stratul de uzura a pardoselilor interioare este realizat din:

- pardoseli din parchet trafic intens, antiderapant în spațiile de circulație și zonele de birouri și gresie în grupuri sanitare, vestiare și cai de circulație verticale.

Împiedicare

Pe traseele interioare, nu există denivelări sau diferențe de cota astfel încât să favorizeze împiedicarea. Pentru curățarea picioarelor, la accesul principal cât și cel al personalului, au fost prevăzute, în săluri, covoare perie compuse din profile duble de cauciuc de 28 mm grosime, întărite printr-o rețea textilă aparentă.

Contactul cu proeminențele joase

Pe toate circulațiile, golurile au fost dimensionate respectând înălțimea minimă admisă, respectiv 2,10 m (pt. clădiri civile, publice).

Contactul cu suprafețele transparente :

Suprafețele integral vitrate –pereți de compartimentare interioară vor fi realizate din geam de siguranță. Acestea vor fi semnalizate între 0.70 și 1.50 m distanță, la sol.

Contactul cu uși batante sau uși care se deschid.

Ușile au fost prevăzute să se deschidă în sensul de evacuare a persoanelor la încăperile cu ocupare permanentă și spre interior la încăperile de importanță redusă (depozitari) sau cu o capacitate mai mică de 30 de persoane. Ușile au fost astfel prevăzute încât să nu :- limiteze și să nu împiedice circulația, să nu se lovească între ele (la deschiderea simultană a 2 uși) și să nu lovească persoane care își desfășoară activitatea.

Coliziunea cu alte persoane, piese de mobilier sau echipamente:

Traseele de circulație sunt largi, clare și libere, asigurând o orientare ușoară către punctele de interes. Circulațiile orizontale au lățimi de 1.40 m iar cele verticale au lățimi de 1,10 /1,60 m lățime.

Producere de panică

Panică se produce în general în situații deosebite (incendiu, cutremur, calamități).

În funcție de numărul de persoane estimat, s-au calculat numărul de fluxuri de evacuare și s-au asigurat timpii de evacuare (lungimile căilor).

Ușile prevăzute pe căile de evacuare sunt cu deschidere pe balamale sau pivoți, cu deschidere în sensul de evacuare spre exterior.

Dimensiunile ușilor de pe căile de evacuare asigură evacuarea numărului de fluxuri de evacuare a sectorului pe care îl deservesc.

Căile de evacuare se marchează cu indicatoare și scheme de evacuare conform P.118-99, fiind prevăzute cu iluminat de siguranță alimentat din bateria centrală de acumulatori, având asigurată alimentarea timp de 1 h.

Iluminatul

Iluminatul natural

Anexa 2.1.

În funcție de funcțiunea încăperii - se va asigura un iluminat natural direct, prin intermediul ferestrelor, cu un raport luminos corespunzător. Spațiile care nu beneficiază de iluminat natural vor fi dotate cu măsuri suplimentare de iluminat artificial.

Coridoarele vor beneficia de lumină naturală directă (prin buzunare laterale) sau indirectă (prin ușile încăperilor ce le mărginesc).

Iluminatul artificial

Iluminatul artificial va fi realizat conform normelor în vigoare (I7-2011), prin proiectul de specialitate. Nivel de iluminare medie pentru iluminatul normal al încăperilor (valori minime) se va respecta conform normelor în vigoare.

Se va avea în vedere ca în încăperile cu birouri atât iluminatul cât și culorile pentru finisarea principalelor suprafețe trebuie:

- să asigure efectuarea activităților vizuale în cele mai bune condiții ;
- să aibă un rol terapeutic, contribuind la influențarea psihicului angajaților , liniștindu-i și stimulând productivitatea și creativitatea;

Se va evita sau limita orbirea prin – luarea de măsuri de ecranare a lămpilor și de dispunere corespunzătoare a acestora;

- se vor alege finisaje cu factori de reflexie corespunzători

- -corpurile de iluminat se vor dispune corespunzător cerințelor specifice încăperilor
- Se vor respecta prevederi STAS 6646/1,3.

Siguranța circulației cu mijloace de transport mecanizate

Siguranța cu privire la deplasarea cu ascensoarele-

Nu este cazul;

Siguranța cu privire la instalații

Siguranța instalațiilor de încălzire, ventilare și climatizare

La proiectarea instalațiilor de încălzire, au fost luate măsuri pentru a se realiza siguranța în exploatare a acestor instalații. Se vor realiza conform I 13/20155.

Toate încăperile destinate birourilor vor fi ventilate natural.

Siguranța instalațiilor de încălzire

La proiectarea instalațiilor de încălzire, au fost luate măsuri pentru a se realiza siguranța în exploatare a acestor instalații. Se vor realiza conform I 13/2011.

Pentru prevenirea îmbolnăvirilor cauzate de disconfortul termic, îndeosebi în sezonul rece, se vor asigura următoarele condiții ale regimului de încălzire:

- oscilațiile de temperatura din interiorul încăperilor nu vor depăși 2 grade C pe perioada în care copiii se afla în încăperile respective;
- sistemele de încălzire utilizate nu permit degajarea de substanțe toxice în încăperi. Centrala termica folosește combustibil de tip gazos , iar plasarea ei este într-o camera special amenajata în acest scop;
- suprafața de încălzire va avea o temperatura ce nu va depăși 70-80 grade C pentru a nu se scădea umiditatea relativă sub 30%;

Anexa 2.1.

- corpurile de încălzire centrala din încăperile vor fi prevazute cu grilaje de protecție pentru evitarea accidentelor;

Protecția la arsuri sau opăririi

Tinind seama de destinația clădirii, agentul termic ales este apa calda cu parametrii 80/60°C.

Conductele de apa calda si echipamentele din centralele termice vor fi izolate termic, astfel incit se vor respecta prevederile Normativului I 13 /2002, privitor la temperaturile admise ale suprafețelor elementelor de instalații.

Siguranța la ventilație

Mijloacele de ventilație asigura o primire a aerului de cel Putin 0,5 schimburi de aer pe ora în încăperile de lucru si 1 schimb pe ora în grupurile sanitare.

Viteza curenților de aer din încăperile destinate lucrului nu va depăși 0,3 m/s.

Ventilația prin deschiderea ferestrei se va realiza în ASA fel încât sa se evite disconfortul termic si sa se asigure înlăturarea continua a aerului viciat.

Protecția la intoxicare

Nu se utilizează materiale de instalații care au in componenta lor substanțe toxice.

Contactul cu elemente de instalații

Executarea lucrărilor de instalații se va face astfel incit suprafețele accesibile utilizatorilor sa nu prezinte muchii ascuțite, bavuri, colturi tăioase etc.

Fixarea elementelor de instalații pe suprafețele de construcție se va face astfel încât sa nu permită riscul de accidentare prin desprindere, cădere sau răsturnare.

Executarea, exploatarea, întreținerea si repararea instalațiilor de încălzire, ventilare si climatizare se va face numai de către personal corespunzător calificat.

Siguranța cu privire la instalațiile sanitare

Temperatura maxima a apei calde menajere este limitata la 45°C.

Conductele de transport ale apei potabile sunt prevazute din țevi care nu permit dezvoltarea agenților biologici.

Evacuarea apelor uzate menajere provenite din clădire se face prin căminul de racord propus la limita de proprietate.

Siguranța cu privire la lucrările de întreținere

Siguranța cu privire la întreținerea geamurilor

- deschiderea ferestrelor va fi interioara
- curățarea si întreținerea va fi făcuta de persoane autorizate, care vor fi instruite si asigurate in timpul lucrului prin sisteme speciale de securitate.

Siguranța cu privire la întreținerea casei scârilor.

Anexa 2.1.

Scările interioare respecta prevederile normativului P118-99, având latimile rampelor de 1,10 m/1,60 m.. Scara este prevăută cu balustrada de inox vopsită în câmp electrostatic, cu mană curentă din lemn. Treptele și contratreptele prezintă drept finisaj finit – plăci de gresie antiderapantă pentru a ușura lucrările de întreținere.

Curățarea și întreținerea va fi făcută de persoane autorizate, care vor fi instruite și asigurate în timpul lucrului prin sisteme speciale de securitate.

Siguranța cu privire la întreținerea acoperisului

Pentru întreținerea acoperisului, se va lucra cu personal calificat asigurându-se toate măsurile de protecție a muncii.

Acoperișul terasă va fi prevăzut cu balustrada de înălțime minimă de 90 cm .

Siguranța la intruziuni și efracții

Siguranța la intruziuni este asigurată prin împrejmuirea existentă și personalul specific.

Securitatea cu privire la incinta clădirii

Accesul către clădire este ușor de vizualizat (fără obstacole) .

Spatiul din jurul construcției este liber, fără vegetație și luminat corespunzător.

Ferestrele și ușile sunt astfel alătuite încât să împiedice efracția și intruziunea prin :

- ancorare solidă în pereți ;
- articulații neaccesibile din exterior ;
- sisteme de blocare a mecanismelor de închidere.

Siguranța cu privire la acoperișuri

Este asigurată prin prevederea accesului pe acoperiș din exteriorul clădirii.

Îndeplinirea cerinței "E", protecție împotriva zgomotului

Prin poziția sa, măsurile luate pentru izolarea la zgomot asigură un confort acustic bun pentru desfășurarea activităților specifice:

- pereții exteriori sunt executați din BCA în grosimi de 25cm plăcați cu vată minerală de 10 cm precum și din panouri sandwich cu miez din vată minerală și pereți cortina cu un coeficient acustic ridicat.
- suprafețele vitrate vor fi alătuite din pereți cortina cu geamuri termoizolate
- pentru acoperire (învelitoare) s-a prevăzut o alătuire complexă din panouri sandwich de acoperiș ,cu grad mare de izolare fonica, și acoperiș terasă cu strat termoizolant și fonoabsorbant din vată minerală.

Îndeplinirea cerinței "F"- economia de energie și izolații termice

Realizarea coeficienților de transfer termic se asigură astfel:

Anexa 2.1.

- pereții exteriori sunt executați din BCA în grosimi de 25cm placi cu vată minerală de 10 cm precum și din panouri sandwich cu miez din vată minerală și pereți cortina cu un coeficient termic ridicat.
- Planșeul peste sol va fi termoizolat cu placi semirigide din polistiren extrudat de 10 mm grosime,
- suprafețele vitrate vor fi alcatuite din pereți cortina cu geamuri termoizolate și profile din Oțel și AL cu rupere de punte termică.
- pentru acoperire (învelitoare) s-a prevăzut o alcatuire complexă din panouri sandwich de acoperiș, cu grad mare de izolare fonică, și acoperiș terasa cu strat termoizolant și fonoabsorbant din vată minerală.
- Prin folosirea de materiale, utilaje și echipamente cu agrementări tehnice conform prevederilor Legii nr.10, privind calitatea în construcții, consumurile de energie se încadrează în normele prevăzute.

Îndeplinirea cerinței "G"- Utilizare sustenabilă a resurselor naturale

Construcția propriu-zisă se compune dintr-un mix de funcțiuni distribuite astfel încât fiecare să beneficieze de lumina naturală favorabilă necesară și astfel încât utilizarea resurselor naturale să fie sustenabilă și să asigure:

- durabilitatea construcției în general și a elementelor componente: folosirea de materiale astfel încât consumurile de energie să fie minime;
- utilizarea unor materiale compatibile și sustenabile;
- utilizarea elementelor de climă și vegetație pentru optimizarea relației construcției cu mediul înconjurător;

Natura funcțiunii clădirii nu produce noxe, singura sursă de poluare fiind constituită de gunoiul menajer care se evacuează conform standardelor, prin serviciul contractat cu firma în cauză, și, astfel, nu va reprezenta o problemă.

Iluminatul este asigurat în funcție de destinația încăperilor și asigură cerințele atât cantitativă (nivel de iluminare) cât și calitativă (distribuție, culoare, grad de protecție etc) în conformitate cu prevederile standardelor în vigoare.

Centrala termică asigură un randament extrem de ridicat al arderii agentului termic practic eliminându-se orice emisie nocivă.

Finisaje propuse

Spațiile interioare sunt organizate cu ajutorul peretilor pe structura usor-pereti de gips carton) și a peretilor cortina cu structura de Al și geamuri termorezistente. Finisajele interioare propuse sunt pardoseli din gresie în zonele de circulație, sala de conferințe, cafenea, birouri, spații tehnice, grupuri sanitare și parchet în zonele de birouri, Sali de sedințe și spații de recepție. Tavanele vor fi casetate cu panouri din table perforate, dispuse la diferite înălțimi. Peretii plini sunt finisați cu vopsitorii lavabile în diferite culori.

Inchiderile exterioare sunt realizate preponderant din pereti cortina cu structura de Al și geam termorezistent. Zone pline sunt realizate din panouri sandwich placcate spre exterior cu table de tip alucobond, de culoare neagră. Acoperișul este de tip terasa necirculabilă.

Anexa 2.1.

Halele metalice vor avea închiderile din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică secundară din pană metalică.-culoare gri deschis Acoperisul este de tip sarpanta metalică cu invelitoare din panouri sandwich de acoperis. Stratul finit al pardoselii este din beton elicoptrizat.

INCADRAREA CONSTRUCȚIEI

- categoria de importanță este C (normală)
- clasa de importanță III – cf. P100-1/2013 Rezistența mecanică și stabilitate.
- grad II de rezistență la foc
- risc mic de incendiu pe ansamblul clădirii

STRUCTURA

Clădirea în care va funcționa incubatorul , regim P+1E parțial va avea o formă în plan regulată tronsonată în două corpuri prevăzute cu rosturi.

Construcția este compusă din 2 corpuri de clădire prevăzute cu rost- un corp în regim de înălțime P, pe structură metalică și un corp în regim de înălțime P+1E cu structură pe cadre de beton armat.

Corpul de clădire care adaposteste sala de conferințe are o structură metalică formată din stalpi și ferme metalice. Închiderile exterioare sunt din panouri sandwich dispuse pe o structură metalică. Acoperisul este de tip sarpanta , într-o singură apă cu sarpanta din panouri sandwich de acoperis. Înălțimea etajului este de 5.10 m iar înălțimea liberă a salii este de 4.50 m.

Corpul de clădire în regim P+1E are o structură pe cadre din beton armat cu grinzi și planșee din beton. Închiderile exterioare sunt realizate preponderant din pereți cortina cu structură de Al și geam termorezistent. Zone pline sunt realizate din panouri sandwich placate spre exterior cu table de tip alucobond ,de culoare neagră. Acoperisul este de tip terasă necirculabilă. Înălțimea nivelului va fi de 4,45 iar înălțimea liberă de 3.50 m în zonele de circulație, birouri și de 2.80m în grupurile sanitare și spațiile tehnice

- Pentru clădirea cu regim P+1E, se va funda pe rețele de grinzi din beton armat care vor fi excavate până la adâncimea de 2.10m.
- Structura de rezistență propusă este de tip cadre din beton armat monolit. Cadrele vor fi rigidizate în plan orizontal cu planșee din beton armat, iar la nivelul pardoselii prin intermediul unor grinzi de fundare din beton armat.
- Infrastructura se prezintă sub forma fundațiilor continue din beton armat.
- Gropile pentru fundații nu se vor lăsa deschise înainte de efectuarea lucrărilor de betonare și se vor proteja pentru eliminarea pericolului de inundare a acestora.
- Datorită acestui aspect ultimii 20 cm se vor săpa la momentul oportun, imediat înainte de betonare.
- Umpluturile în jurul fundațiilor se vor realiza imediat după îndepărtarea cofrajelor verticale, acestea executându-se în straturi succesive de maxim 15-20 cm grosime, cu pământ de calitate corespunzătoare.
- Se vor lua toate măsurile necesare pentru scurgerea și îndepărtarea apei din vecinătatea clădirii, prin nivelarea terenului, executarea de trotuare etc. Apele meteorice vor trebui evacuate cât mai departe de construcții, prin rigole speciale prevăzute în acest scop.
- Trotuarele vor avea pantă de 2-3% pentru îndepărtarea apelor pluviale.
- Evacuarea apelor pluviale se va realiza printr-un sistem de burlane amplasate la exteriorul clădirii.

Anexa 2.1.

Alaturi de constructia in care va functiona incubatorul de afaceri se propune si realizarea a trei hale de productie. Acestea vor avea o forma dreptunghiulara cu dimensiunile in plan de 16.05x 36.75 m . Acestea vor avea structura metalica formata din stalpi,fermele metalice profile LPN si pane profile zincate tip Z, ce vor fi asezate pe blocuri independente de fundatiei elastice izolate, din beton armat *rigidizate la nivelul pardoselii prin intermediul unor grinzi de fundare ortogonale.*

Acoperisul este de tip sarpanta metalica cu invelitoare din panouri sandwich de acoperis.

La nivelul invelitorii, structura metalica este rigidizata printr-o retea de contravantuiri orizontale care formeaza la nivelul acoperisului o saiba rigida.

Prinderile se vor realiza din subansamble de tip ferma si stalp, imbinarea acestora urmand a se face cu suruburi de inalta rezistenta pe santier, iar strangerea acestora se va efectua ca pe suruburi normale.

Adâncimea de fundare, raportată la cota $\pm 0,00$ a clădirii, ține cont de relieful terenului și adâncimea de îngheț din amplasament. Astfel, fundațiile vor avea dimensiunile in plan de 250x250 cm . Placa la sol va fi realizată din beton slab armat.

Gropile pentru fundatiile izolate nu se vor lasa deschise inainte de efectuarea lucrarilor de betonare si se vor proteja pentru eliminarea pericolului de inundare a acestora.

Datorita acestui aspect ultimii 20 cm se vor sapa la momentul oportun, imediat inainte de betonare.

Umpluturile in jurul fundatiilor se vor realiza imediat dupa indepartarea cofrajelor verticale, acestea executandu-se in straturi successive de maxim 15-20 cm grosime, cu pamant de calitate corespunzatoare.

Se vor lua toate masurile necesare pentru scurgerea si indepartarea apei din vecinatatea cladirii, prin nivelarea terenului, executarea de trotuare etc. Apele meteorice vor trebui evacuate cat mai departe de constructii, prin rigole speciale prevazute in acest scop.

INSTALAȚII ELECTRICE

Alimentarea receptoarelor clădirilor cu energie electrică se va face din bloc de măsură și protecție trifazat, care se va propune prin avizul emis de operatorul local. Soluția finală privind alimentarea cu energie electrică va fi stabilită în cadrul Avizului tehnic de racordare în conformitate cu prevederile Regulamentului de furnizare și utilizare a energiei electrice la solicitarea beneficiarului investiției.

Receptoarele electrice din instalația electrică a consumatorului nu produc influențe negative perturbatoare asupra instalațiilor furnizorului.

⇒ ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ

Caracteristicile electrice ale obiectivului:

Tabloul electric este alimentat din firida de bransament:

◆ Pentru T.E.G. – TABLOU ELECTRIC GENERAL

- Putere instalată: $P_i = 300,90$ kW;

- Putere maximă absorbită: $P_s = 240.72$ kW;

◆ Din T.E.G. sunt alimentate urmatoarele tablouri:

- TDP – TABLOU ELECTRIC DISTRIBUTIE PARTER – CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI

Anexa 2.1.

- Putere instalată: $P_i = 86,00$ kW;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 68,80$ kW;
- TDE – TABLOU ELECTRIC DISTRIBUTIE ETAJ – CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI
- Putere instalată: $P_i = 70,20$ kW;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 56,16$ kW;
- TSCT – TABLOU ELECTRIC DE FORȚA CAMERA CENTRALEI – CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI
- Putere instalată: $P_i = 55,00$ kW;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 44,00$ kW;
- TE-H1 – TABLOU ELECTRIC DISTRIBUTIE – HALA 1
- Putere instalată: $P_i = 27,90$ kW;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 22,32$ kW;
- TE-H2 – TABLOU ELECTRIC DISTRIBUTIE – HALA 2
- Putere instalată: $P_i = 27,90$ kW;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 22,32$ kW;
- TE-H3 – TABLOU ELECTRIC DISTRIBUTIE – HALA 3
- Putere instalată: $P_i = 27,90$ kW;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 22,32$ kW;

- Tensiunea de utilizare $U_n = 3 \times 380$ V.c.a. / 1×220 V.c.a.;

- Frecvența rețelei de alimentare $F_u = 50 \pm 0,2$ Hz;

- Factor de putere $\cos \phi = 0,80$;

- Caracteristica sistemului electric în punctul de delimitare cu furnizorul este TN-S.

De la blocul de măsură și protecție (BMP) va pleca o coloană trifazată ce va alimenta tabloul electric general (TEG).

Tabloul electric general de alimentare va avea grad de protecție IP54 (cofret metalic) și se va monta în interiorul clădirii – INCUBATOR DE AFACERI, la parter.

De la tabloul general (TEG) va pleca câte o coloană ce va alimenta tablourile electrice de distribuție conform enumerarilor de mai sus, printr-o schemă radială de conectare cu coloane simple.

Tabloul de distribuție va avea grad de protecție IP40 și va alimenta cu energie electrică receptoarele de iluminat, de priză și dedicate.

Golurile pentru trecerea cablurilor prin planșee, pardoseli sau pereți vor fi etanșate în vederea evitării propagării flăcărilor, trecerii fumului sau a gazelor. Limita de rezistență la foc a elementelor de etanșare a golurilor trebuie să fie cel puțin egală cu cea a elementului străbătut.

Toate cablurile folosite la distribuția energiei electrice vor avea tensiunea nominală U_n de minim 1kV.

Distribuția circuitelor electrice se realizează cu cablu din cupru tip CYY, montat în tub de protecție, pozat îngropat în tencuială și șapă sau în tavan fals.

Pentru determinarea puterii absorbite, pentru instalație s-a ținut cont de factorul de simultaneitate (k_s) și de factorul de utilizare (k_u):

k_s – este valoarea raportului dintre puterea în funcțiune simultană și puterea instalată (consumator, tablou electric)

k_u - este valoarea raportului dintre puterea reală și puterea instalată a unui consumator.

Factorii de simultaneitate și de utilizare s-au determinat pe baza dotării cu receptoare electrice pentru iluminat,

Anexa 2.1.

conservare hrană, audiovizual, activități didactice și fără utilizarea energiei electrice pentru asigurarea încălzirii sau gătitului, conform Tab. 3.3 și 3.4 din I 7.

INCUBATOR DE AFACERI:

Cladirea va fi dotată cu următoarele tipuri de instalații electrice:

- a). Sistemul de alimentare cu energie electrică;
- b). Sistemul electric de iluminat artificial normal și prize;
- c). Instalație de protecție împotriva trăsnetului;
- d). Sistem de protecție la supratensiuni atmosferice transmise prin rețea și de comutație.
- e) Sistem de detecție la incendiu și date voce.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Cladirile vor fi dotate cu următoarele tipuri de instalații electrice:

- a). Sistemul de alimentare cu energie electrică;
- b). Sistemul electric de iluminat artificial normal și prize;
- d). Sistem de protecție la supratensiuni atmosferice transmise prin rețea și de comutație.
- e) Sistem de detecție la incendiu.

⇒ SISTEM DE ILUMINAT, CIRCUITE PRIZE, FORȚĂ

Imobilele vor fi echipate cu următoarele tipuri de iluminat:

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

- Instalații electrice pentru iluminat artificial normal și prize;
- Iluminat de siguranță
 - iluminat de securitate pentru evacuare;
 - Iluminat de securitate pentru circulație;
 - iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori de incendiu;
 - iluminat de securitate pentru intervenții;
 - iluminat de securitate împotriva panicii;

Nivelurile de iluminare s-au adoptat în funcție de natura activității ce se desfășoară în fiecare incintă, recomandate în NP-061. Dimensionarea sistemelor de iluminat aferente fiecărei incinte s-a efectuat conform NP-061/2002.

Pentru spațiile în care s-a impus redarea corectă a culorilor se folosesc surse cu indice de culoare adecvat, indicate acolo unde este cazul, atât pe planuri, cât și în antemăsurători.

Toate corpurile de iluminat se vor conecta la conductorul de protecție (PE).

Comanda iluminatului este realizată local, la ușile de acces, prin întrerupătoare, comutatoare și alte dispozitive de aprindere amplasate la înălțimea de 0,7 ... 1,5 m față de cota pardoselii finite. Întrerupătoarele sunt de tip IP40 cu montaj îngropat sau montaj aparent.

S-a propus echiparea cu următoarele tipuri de corpuri de iluminat, prize și aparataj de comutație:

- corp de iluminat LED, tip FIDI Electra cu dispersor, 4Rx2B; 56,3W, montaj îngropat;
- corp de iluminat LED, tip FIDI Electra cu dispersor, 4Rx2B; 56,3W, montaj aparent;
- corp de iluminat LED, tip FIPAD 52,5 W, montaj aparent;

Anexa 2.1.

- corp de iluminat de securitate de interventie cu sursa inclusa, 2x36W;
- corp de iluminat de securitate impotriva panicii cu baterii + kit de emergenta, 2x36W;
- corp de iluminat de securitate pentru evacuare cu sursa inclusa, tip CISA TEMPORA 2x2W;
- corp de iluminat LED, tip SPOT CLIO, 28 W, IP54;
- corp de iluminat LED, tip EVA, 1x6 W, IP45;
- corp de iluminat LED, tip APLICA, 1x25 W, IP65;
- comutator în construcție etanșă, 240V/10A;
- comutator în construcție normală, 240V/10A;
- întrerupător în doza modulara 240V/10A;
- comutator cap-scara în construcție normală, 240V/10A;
- prize bipolare ST cu CP, duble, monofazate, în construcție normală, 240V/16A;
- conductor FY;
- cablu de cupru cu întârziere la propagarea flacarii tip CYY-F;
- cablu de cupru armat cu întârziere la propagarea flacarii tip CYABY-F;

Se propune montarea tuturor circuitelor din imobil în tuburi de protecție flexibile din PVC pozate sub tencuială. Înălțimea de montaj a întrerupătoarelor va fi stabilită de comun acord cu beneficiarul în limitele 0,7 m și 1,5 m de la pardoseală.

Prizele se vor monta la o înălțime minimă 0.4 m de la pardoseală sau în pardoseala.

Circuitele se vor distribui pe cele trei faze pentru echilibrarea încărcării acestora.

Gruparea acestora pe circuite și tablouri a urmărit reducerea zonei afectate de un eventual defect și încărcarea echilibrată a fazelor.

În toate incaperile, se va adauga cate un anumit numar de prize, în functie de cerinte.

Corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie amplasate se vor amplasa astfel incat sa asigure un nivel de iluminat adecvat langa fiecare usa de iesire si in locuri unde este necesar sa fie semnalizat un pericol potential sau amplasamentul unui echipament de siguranta astfel:

- langa scari, astfel incat fiecare treapta sa fie iluminata direct;
- langa orice alta schimbare de nivel;
- la fiecare usa de iesire destinata a fi folosita in caz de urgenta;
- la panourile / indicatoarele de semnalizare de securitate;
- la fiecare schimbare de directie;
- în exteriorul și langa fiecare iesire din cladire;
- langa fiecare post de prim ajutor;
- langa fiecare echipament de interventie impotriva incendiilor;
- de-a lungul cailor de evacuare din 15 in 15 metri.

Iluminatul de evacuare trebuie sa functioneze permanent cat timp exista persoane in cladire.

Iluminatul de securitate pentru circulatie se va prevedea în interiorul salii de conferinta și va completa iluminatul de securitate pentru evacuare.

Iluminatul de securitate impotriva panicii se va prevedea în incaperi cu mai mari de 60 mp. Acesta se va prevedea cu comanda automata de punere în functiune, dar și comanda manuala din mai multe locuri accesibile personalului de serviciu al cladirii. Scoaterea din functiune a iluminatului de securitate la impotriva panicii trebuie sa se faca numai dintr-un singur punct accesibil personalului insarcinat cu aceasta.

Iluminatul de securitate pentru marcarea hidrantilor interiori de incendiu se vor amplasa în afara hidrantului

Anexa 2.1.

interior (alături sau deasupra) la maxim 2 metri și poate fi comun cu unul din corpurile de iluminat de securitate pentru evacuare, cu condiția ca nivelul de iluminare să asigure identificarea tuturor indicatoarelor de securitate aferente lui.

Iluminatul de securitate pentru intervenție se va prevedea în încăperile în care sunt montate vame, robineti, etc. Timpul de comutare a iluminatului de securitate și timpul de funcționare a bateriilor vor respecta prevederile Normativului I7 / 2011, tabelul 7.23.1.

Corpurile de iluminat de tip autonom, vor fi conform SREN 60598-2-22 și se vor alimenta de pe circuitele de iluminat normal, iar conductoarele sau cablurile de alimentare vor fi cu întârziere la propagarea flăcării în manunchi de tip CYY-F.

Tablourile noi create se vor racorda necondiționat la instalația de protecție interioară. După racordare se impune măsurarea prizei de pământ exterioare, pentru a satisface condiția ca rezistența de dispersie să fie mai mică de 1 Ohm, fiind comună cu instalația de paratrasnet.

HALE DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE:

- Instalații electrice pentru iluminat artificial normal și prize;
- Iluminat de siguranță
 - iluminat de securitate pentru evacuare;
 - iluminat de securitate pentru marcarea hidranților interiori de incendiu;
 - iluminat de securitate pentru intervenții;
 - iluminat de securitate pentru continuarea lucrului;
 - iluminat de securitate împotriva panicii;

Nivelurile de iluminare s-au adoptat în funcție de natura activității ce se desfășoară în fiecare încălț, recomandate în NP-061. Dimensionarea sistemelor de iluminat aferente fiecărei încălț s-a efectuat conform NP-061/2002.

Pentru spațiile în care s-a impus redarea corectă a culorilor se folosesc surse cu indice de culoare adecvat, indicate acolo unde este cazul, atât pe planuri, cât și în antemăsurători.

Toate corpurile de iluminat se vor conecta la conductorul de protecție (PE).

Comanda iluminatului este realizată local, la ușile de acces, prin întrerupătoare, comutatoare și alte dispozitive de aprindere amplasate la înălțimea de 0,7 ... 1,5 m față de cota pardoselii finite. Întrerupătoarele sunt de tip IP40 cu montaj îngropat sau montaj aparent.

S-a propus echiparea cu următoarele tipuri de corpuri de iluminat, prize și aparataj de comutație:

- corp de iluminat LED, tip FIPAD 52,5 W, montaj aparent;
- corp de iluminat de securitate de intervenție cu sursa inclusă, 2x36W;
- corp de iluminat de securitate pentru continuarea lucrului cu sursa inclusă, 2x36W;
- corp de iluminat de securitate împotriva panicii cu baterii + kit de urgență, 2x36W;
- corp de iluminat de securitate pentru evacuare cu sursa inclusă, tip CISA TEMPORA 2x2W;
- corp de iluminat LED, tip APLICA, 1x25 W, IP65;
- comutator în construcție normală, 240V/10A;
- întrerupător în doză modulară 240V/10A;
- prize bipolare ST cu CP, duble, monofazate, în construcție normală, 240V/16A;
- conductor FY;
- cablu de cupru cu întârziere la propagarea flăcării tip CYY-F;

Anexa 2.1.

- cablu de cupru armat cu întârziere la propagarea flacării tip CYABY-F;

Se propune montarea tuturor circuitelor din imobil în tuburi de protecție flexibile din PVC pozate sub tencuială. Înălțimea de montaj a întrerupătoarelor va fi stabilită de comun acord cu beneficiarul în limitele 0,7 m și 1,5 m de la pardoseală.

Prizele se vor monta la o înălțime minimă 0.4 m de la pardoseală sau în pardoseala.

Circuitele se vor distribui pe cele trei faze pentru echilibrarea încărcării acestora.

Gruparea acestora pe circuite și tablouri a urmărit reducerea zonei afectate de un eventual defect și încărcarea echilibrată a fazelor.

În toate încăperile, se va adăuga câte un anumit număr de prize, în funcție de cerințe.

Corpurile de iluminat pentru evacuare trebuie amplasate se vor amplasa astfel încât să asigure un nivel de iluminat adecvat lângă fiecare ușă de ieșire și în locuri unde este necesar să fie semnalizat un pericol potențial sau amplasamentul unui echipament de siguranță astfel:

- lângă scări, astfel încât fiecare treaptă să fie iluminată direct;
- lângă orice altă schimbare de nivel;
- la fiecare ușă de ieșire destinată a fi folosită în caz de urgență;
- la panourile / indicatoarele de semnalizare de siguranță;
- la fiecare schimbare de direcție;
- în exteriorul și lângă fiecare ieșire din clădire;
- lângă fiecare post de prim ajutor;
- lângă fiecare echipament de intervenție împotriva incendiilor;
- de-a lungul coridoarelor de evacuare din 15 în 15 metri.

Iluminatul de evacuare trebuie să funcționeze permanent cât timp există persoane în clădire.

Iluminatul de siguranță împotriva panicii se va prevedea în încăperi cu mai mari de 60 mp. Acesta se va prevedea cu comanda automată de punere în funcțiune, dar și comanda manuală din mai multe locuri accesibile personalului de serviciu al clădirii. Scoaterea din funcțiune a iluminatului de siguranță la împotriva panicii trebuie să se facă numai dintr-un singur punct accesibil personalului însărcinat cu aceasta.

Iluminatul de siguranță pentru marcarea hidranților interiori de incendiu se vor amplasa în afara hidranțului interior (alături sau deasupra) la maxim 2 metri și poate fi comun cu unul din corpurile de iluminat de siguranță pentru evacuare, cu condiția ca nivelul de iluminare să asigure identificarea tuturor indicatoarelor de siguranță aferente lui.

Iluminatul de siguranță pentru intervenție se va prevedea în încăperile în care sunt montate vame, robineti, etc.

Iluminatul de siguranță pentru continuarea lucrului se va prevedea în hala.

Timpii de comutare a iluminatului de siguranță și timpul de funcționare a bateriilor vor respecta prevederile Normativului I7 / 2011, tabelul 7.23.1.

Corpurile de iluminat de tip autonom, vor fi conform SREN 60598-2-22 și se vor alimenta de pe circuitele de iluminat normal, iar conductoarele sau cablurile de alimentare vor fi cu întârziere la propagarea flacării în manunchi de tip CYY-F.

Tablourile noi create se vor racorda neconditionat la instalația de protecție interioară. După racordare se impune măsurarea prizei de pământ exterioare, pentru a satisface condiția ca rezistența de dispersie să fie mai mică de 1 Ohm, fiind comună cu instalația de paratrasnet.

⇒ *INSTALAȚIA ELECTRICĂ ÎN CENTRALA TERMICĂ*

Anexa 2.1.

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

În centrala termică consumatorii electrici (pompe, automatizarea cazanului, servomotoarele, regulator electronic, stația de dedurizare, precum instalațiile de iluminat și prize) se vor alimenta dintr-un tablou electric trifazat, amplasat la parterul clădirii în spațiu tehnic. Tabloul electric aferent centralei termice (TSCT) se va alimenta din TEG printr-un cablu CY 5x25 mm².

Distribuția de la tabloul general către tabloul din centrala termică se va realiza prin cablu de cupru cu întârziere la propagarea flăcării tip CYY-F, montat îngropat și protejat în tub PVC.

În centrala termică circuitele de iluminat și prize se vor executa cu conductoare din cupru FY, iar alimentarea utilajelor se va realiza cu cablu tip CYY-F. Toate circuitele se vor monta îngropat și protejate în tuburi PVC.

Comanda iluminatului în centrala termică se va realiza cu comutatoare în construcție etanșă montate numai pe conductoarele de fază și care vor avea un curent nominal $I_n=10A$.

Prizele din centrala termică vor fi etanșe și vor avea gradul de protecție min. "IP54".

Protecția împotriva tensiunilor accidentale se va realiza prin legarea la nulul de protecție a tuturor părților metalice ce pot fi puse sub tensiune, în caz de defect (tablouri, carcase etc.). Coșul de fum va fi prevăzut cu o tijă de captare a paratrăsnetului legată la priza de pământ exterioară, de maxim 1 ohm.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Nu este cazul, deoarece imobilul nu este încălzit.

⇒ *INSTALATIE DE PROTECTIE ÎMPOTRIVA TRĂSNETULUI:*

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

În conformitate cu prevederile NP 17, cap. 6, a rezultat necesitatea realizării unei:

- instalației de paratrăsnet exterioară IPTE și interioară IPTI;

IPTE va fi realizată cu PDA având nivelul de protecție IV. Pentru protejarea clădirii împotriva descărcărilor electrice din atmosferă, se va monta un receptor tip Prevelectron nivel IV, protecție întărită, cu $h = 2$ m și raza de protecție 60 m. Dispozitivul de captare va fi montat pe catarg amplasat pe clădire având câte patru coborâri de cupru stanat 30 x 2 mm racordate la priza de pământ. Aceasta va fi formată din bare de oțel de 5,0 m lungime și îngropate la 50 cm de la nivelul solului. La capetele acestor bare vor avea electrozi verticali OLZn $\Phi 21/2"$, $l = 2,5$ m. Incubatorul de afaceri va fi prevăzut cu o bară principală de legare la pământ amplasată sub tabloul general din imobil.

La BPPE vor fi conectate toate barele de egalizare a potențialelor, toate elementele metalice aflate în contact cu solul, inclusiv conductoarele electrice active, prin intermediul eclatoarelor adecvate.

Coborârile vor fi la o distanță minimă de cel puțin 1m față de alte obiecte metalice din apropiere. Conductorii de coborâre vor fi instalați astfel încât distanța spre pământ să fie cea mai scurtă posibil, evitând ca ei să urce sau să formeze unghiuri închise. Conductorii de coborâre trebuie să fie protejați cu ajutorul unei țevi de protecție până la o înălțime de 2m de la sol. Este interzisă utilizarea cablurilor coaxiale izolate drept conductoare de coborâre. Legăturile de echipotențializare se vor realiza între conductoarele de coborâre și jghebul metalic de colectare al apelor pluviale și burlanele de scurgere a apelor pluviale.

Deoarece priza de pământ exterioară este comună pentru instalația de paratrăsnet și pentru cea de echipotențializare, rezistența de dispersie a acestei prize de pământ nu va depăși valoarea de 1 ohm. În caz

Anexa 2.1.

contrar, se vor suplimenta numarul de electrozi pana la ajungerea valorii rezistentei de dispersie sub cea normata de 1 Ohm.

Montarea paratrăsnetelor cu dispozitive de amorsare se va face de către o firmă specializată.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

În conformitate cu prevederile NP I7, cap. 6, a rezultat necesitatea realizării unei:

- instalației de paratrăsnet exterioară IPTE și interioară IPTI;

IPTE va fi realizată cu PDA de la incubatorul de afaceri, deoarece cele trei hale vor intra in aria de protecție a PDA-ului montat pe clădirea de birouri. De asemenea și priza de pamant va fi comuna pentru toate cele patru imobile.

Halele vor fi prevăzute cu o bara de legare la pământ amplasate sub tablourile fiecărui imobil, care se vor conecta la BPPE de la tabloul electric general.

Coborârile vor fi la o distanță minimă de cel puțin 1m față de alte obiecte metalice din apropiere. Conductorii de coborâre vor fi instalați astfel încât distanța spre pământ să fie cea mai scurtă posibil, evitând ca ei să urce sau să formeze unghiuri închise. Conductorii de coborâre trebuie să fie protejați cu ajutorul unei țevi de protecție până la o înălțime de 2m de la sol. Este interzisă utilizarea cablurilor coaxiale izolate drept conductoare de coborâre. Legăturile de echipotențializare se vor realiza între conductoarele de coborâre și jgheabul metalic de colectare al apelor pluviale și burlanele de scurgere a apelor pluviale.

Deoarece priza de pamant exterioara este comuna pentru instalatia de paratrasnet și pentru cea de echipotențializare, rezistenta de dispersie a acestei prize de pamant nu va depasi valoarea de 1 ohm. In caz contrar, se vor suplimenta numarul de electrozi pana la ajungerea valorii rezistentei de dispersie sub cea normata de 1 Ohm.

Montarea paratrăsnetelor cu dispozitive de amorsare se va face de către o firmă specializată.

⇒ SISTEM DE PROTECȚIE LA SUPRATENSIUNI ATMOSFERICE TRANSMISE PRIN REȚEA ȘI DE COMUTAȚIE:

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Se va realiza cu aparate de protecție la supratensiuni, conform Normativului I7/2011.

In tablourile electrice se vor prevedea apartaj SPD.

SPD-urile alese trebuie să fie verificate la supratensiunile temporare datorate defector din rețeaua electrică de joasă tensiune în conformitate cu recomandările din SR CHI 60364-4-44.

Conectarea SPD în circuitul de protejat se va face astfel încât să rezulte conductoare cât mai scurte (în mod obișnuit sub 0,5m, având în vedere faptul că lungirea legăturii determină reducerea eficienței sistemului de protecție).

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Se va realiza cu aparate de protecție la supratensiuni, conform Normativului I7/2011.

In tablourile electrice se vor prevedea apartaj SPD.

SPD-urile alese trebuie să fie verificate la supratensiunile temporare datorate defector din rețeaua electrică de joasă tensiune în conformitate cu recomandările din SR CHI 60364-4-44.

Conectarea SPD în circuitul de protejat se va face astfel încât să rezulte conductoare cât mai scurte (în mod

Anexa 2.1.

obișnuit sub 0,5m, având în vedere faptul că lungirea legăturii determină reducerea eficienței sistemului de protecție).

⇒ SISTEM DE DETECTIE LA INCENDIU SI DATE VOCE

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Incubatorul de afaceri se va dota cu instalatii de date – voce. Distributia se va realiza prin tavanele false si se vor prevedea prize la fiecare birou de lucru, langa prizele de current electric. Prizele de date-voce se vor monta fie in peretii fie in pardoseala. De asemenea cladire va fi dotata cu un sistem de detectie la incendiu.

Se va realiza un sistem de detectie la incendiu pentru toata cladirea.

Tipul sistemului:

- acoperire totala: sunt supravegheate toate spatiile din cladire prin detectoare de incendiu și declanșatoare manuale;
- Timpul de alarmare, din momentul intrării în alarmă a unui detector sau acționării unui declanșator manual, după cum urmează:
 - 10s pentru alarmare;
 - 10 minute pentru alertare.

Principalele elemente ce compun sistemul de detecție și avertizare la incendiu sunt:

- Centrală avertizare la incendiu adresabilă, amplasată în camera "Birou director"
- Detectoare de fum, adresabile.
- Butoane pentru declanșarea manuală a alarmei, adresabile.
- Modul adresabil pentru monitorizare detectoare convenționale cu iesiri programabile .
- Surse de alimentare 230Vca/12Vcc, pentru alimentare detectoare convenționale și acționări.
- Dispozitive de izolare defect.
- Unități de avertizare acustice pentru incendiu de interior, conventionale .
- Unitate de avertizare opto-acustică pentru incendiu de exterior, conventionala , autoalimentată.
- Electromagneți pentru blocarea usilor de panica , cu decuplare automata în caz de semnalizare incendiu având suplimentar butoane de eliberare de urgență .

Funcțiile sistemului

- afișarea stării sistemului și a tuturor evenimentelor pe un display LCD + semnalizarea prin LED-uri pe panoul frontal al centralei;
- localizarea cu precizie a dispozitivului care a declanșat alarma;
- memorarea a minim 1000 de evenimente ;
- afișarea pe display-ul centralei sau tipărirea la imprimantă vor indica:
- tipul evenimentului (prealarmă, alarmă sau defect);
- localizarea în spațiu a evenimentului;
- codul și adresa dispozitivului ce a cauzat producerea evenimentului;
- anul, luna, ziua, ora la care s-a produs evenimentul;
- comanda elementelor acustice și opto-acustice la detectarea unui început de incendiu;
- apelarea unui dispecerat în cazul detectării unui început de incendiu ;

Anexa 2.1.

- comanda unor dispozitive cu rol de siguranță la foc (trape de fum, electrovane de incendiu, uși de acces), prin intermediul unor ieșiri (releu) programabile;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a sistemului de avertizare la incendiu se va realiza printr-un circuit separat, conectat înaintea intrerupătorului general, prevăzut cu protecții magnetotermice și diferențiale de 30 mA.

Alimentarea de rezervă a sistemului se va realiza cu 2 acumulatori de 12V/18Ah, care vor asigura funcționarea instalației 48 de ore în stare de veghe, plus 30 de minute în stare de alarmă.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Halele de productie / depozitare vor fi dotate cu un sistem de detectie la incendiu.

Se va realiza un sistem de detectie la incendiu pentru toata cladirea.

Tipul sistemului:

- acoperire totala: sunt supravegheate toate spatiile din cladire prin detectoare de incendiu și declanșatoare manuale;
- Timpii de alarmare, din momentul intrării în alarmă a unui detector sau acționării unui declanșator manual, după cum urmează:
 - 10s pentru alarmare;
 - 10 minute pentru alertare.

Principalele elemente ce compun sistemul de detecție și avertizare la incendiu sunt:

- Centrală avertizare la incendiu adresabilă, amplasată în camera "Birou director"
- Detectoare de fum, adresabile.
- Butoane pentru declanșarea manuală a alarmei, adresabile.
- Modul adresabil pentru monitorizare detectoare convenționale cu ieșiri programabile .
- Surse de alimentare 230Vca/12Vcc, pentru alimentare detectoare convenționale și acționări.
- Dispozitive de izolare defect.
- Unități de avertizare acustice pentru incendiu de interior, conventionale .
- Unitate de avertizare opto-acustică pentru incendiu de exterior, conventionala , autoalimentată.
- Electromagneți pentru blocarea ușilor de panica , cu decuplare automata în caz de semnalizare incendiu având suplimentar butoane de eliberare de urgență .

Funcțiile sistemului

- afișarea stării sistemului și a tuturor evenimentelor pe un display LCD + semnalizarea prin LED-uri pe panoul frontal al centralei;
- localizarea cu precizie a dispozitivului care a declanșat alarma;
- memorarea a minim 1000 de evenimente ;
- afișarea pe display-ul centralei sau tipărirea la imprimantă vor indica:
- tipul evenimentului (prealarmă, alarmă sau defect);
- localizarea în spațiu a evenimentului;
- codul și adresa dispozitivului ce a cauzat producerea evenimentului;
- anul, luna, ziua, ora la care s-a produs evenimentul;
- comanda elementelor acustice și opto-acustice la detectarea unui început de incendiu;

Anexa 2.1.

- apelarea unui dispecerat în cazul detectării unui început de incendiu ;
- comanda unor dispozitive cu rol de siguranță la foc (trape de fum, electrovane de incendiu, uși de acces), prin intermediul unor ieșiri (releu) programabile;

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a sistemului de avertizare la incendiu se va realiza printr-un circuit separat, conectat înaintea intrerupătorului general, prevăzut cu protecții magnetotermice și diferențiale de 30 mA.

Alimentarea de rezervă a sistemului se va realiza cu 2 acumulatori de 12V/18Ah, care vor asigura funcționarea instalației 48 de ore în stare de veghe, plus 30 de minute în stare de alarmă.

INSTALAȚII SANITARE

⇒ LUCRĂRI DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Instalații de alimentare cu apă rece

Se propune asigurarea alimentării cu apă de la rețeaua existentă în zonă prin intermediul caminului de bransament.

Din caminul de bransament, pentru alimentarea instalației interioare de apă potabilă, se va monta o conductă din PEHD PE100 PN10 De 63 mm,. Contorizarea generală a apei potabile se va realiza prin intermediu contorului general Dn 50, montat în caminul de bransament. Incubatorul de afaceri va fi prevăzut cu un camin apometru pentru contorizare individuală, în care se va monta un apometru Dn 40 mm. Conductele exterioare de alimentare cu apă potabilă se vor monta sub cota de îngheț a zonei.

Din caminul de bransament și până la caminul de apometru de la incubatorul de afaceri se vor ramifica trei conductele din PEHD PE100 SDR17 PN10 De 32 mm pentru alimentarea celor 3 hale, dar și o conductă PEHD PE100 SDR17 PN10 De 25 mm pentru alimentarea rezervei intangibile pentru hidranți interiori.

Distribuția interioară va fi de tip ramificată superioară – prin tavanul fals – cu teava din PPR cu diametre cuprinse între De20 – De50 mm. Pe rețeaua de alimentare cu apă caldă menajeră se vor prevedea robineti de reglaj și golire.

Conductele de distribuție se vor alimenta aparent și vor fi susținute de bratari.

Alimentarea imobilului se va realiza cu o conductă din PEHD PE100 SDR17 PN10 De 50 mm.

HALE DE PRODUCȚIE / DEPOZITARE:

Instalații de alimentare cu apă rece

Alimentarea halelor de producție / depozitare se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă comună cu incubatorul de afaceri. Se propune asigurarea alimentării cu apă de la rețeaua existentă în zonă prin intermediul caminului de bransament.

Din caminul de bransament, pentru alimentarea instalației interioare de apă potabilă a halelor, se va monta o conductă din PEHD PE100 PN10 De 63 mm, din care se va ramifica câte o conductă de PEHD PE100 PN10 De 32 mm, pentru fiecare hală. Contorizarea generală a apei potabile se va realiza prin intermediu contorului general Dn 50, montat în caminul de bransament. Fiecare hală va fi prevăzută cu câte un camin apometru pentru

Anexa 2.1.

contorizare individuala, in care se va monta un apometru Dn 25 mm. Conductele exterioare de alimentare cu apa potabila se vor monta sub cota de inghet a zonei.

Alimentarea cu apa potabila a unei hale presupune aducerea racordului de alimentare pana la interiorul acestora.

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Instalatii de alimentare cu apă caldă

Alimentarea cu apa calda se va realiza centralizat. Prepararea apei calde menajere se va realiza cu ajutorul unui boiler termo-electric solar cu un volum de 1000 litri care va avea o rezistenta electrica de 9 kW, o putere termica absorbita maxima de 70 kW. De asemenea boilerul va fi alimentat si de la panourile solare.

Pe timp de vara apa calda va fi preparata cu ajutorul unui sistem de panouri solare cu conducte din cupru Dn25 mm izolate. Grupul de panouri solare va fi alcatuit din 8 bucati amplasate pe terasa cladirii. Caracteristicile ansamblului solar:

- panou solar cu tuburi vidate ,presurizat 15 tuburi – 4 buc.
- panou solar cu tuburi vidate ,presurizat 20 tuburi – 4 buc.
- eficienta 73 %;
- temperatura max. 208 C
- presiunea maxima de lucru -12 bar
- suprafata bruta- 2,35 mp
- grup de automatizare si pomapre
- sistem de conducte din cupru preizolate

Distributia interioara va fi de tip ramificata superioara – prin tavanul fals - cu teava din PPR cu diametre cuprinse intre De20 – De50 mm. Pe reseaua de alimentare cu apa calda menajera se vor prevedea robineti de reglaj si golire.

Conductele de distributie se vor alimenta aparent si vor fi sustinute de bratari.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Instalatii de alimentare cu apă caldă

Nu este cazul – imobilul nu este prevazut cu apa calda menajera.

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Instalatii de canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate din cladire gravitational.

Conductele de canalizare menajera interioara vor fi din PP pentru montaj aparent / mascat in nise si din PVC-KG pentru montaj ingropat. Diametrele conductelor sunt cuprinse intre Dn32-Dn160 mm si vor avea clasele de rigiditate minim SN4.

Pe conductele de canalizare se vor monta piese de curatire.

Nu sunt admise ramificatii duble ingropate. Pentru schimarea directiilor nu sunt acceptate coturi la 90 de grade, acestea se vor realiza cu doua coturi la 45 de grade.

Evacuările gravitationale din cladire se vor realiza prin intermediul caminelor de canalizare propuse conform planselor anexate; cu descarcare prin intermediul racordurilor de canalizare din PVC Dn 160 mm.

Camine de canalizare vor fi prefabricate din beton Dn 800 mm, cu chiuneta, inel, cap tronconic si inel de aducere

Anexa 2.1.

la cota. Imbinarea elementelor caminului se va realiza cu garnitura. Acoperirea caminului se va realiza cu rama si capac din font, cu aerisire si posibilitate de incuiere. Clasele de rigiditate pentru caminele de canalizare vor fi de 400 kN pentru cele montate in carosabil si de 250 kN pentru cele montate in spatiul verde.

Caminele de canalizare vor respecta conditiile tehnice prevazute de STAT 2448/98. Rama si capacul din fonta vor fi conform STAS 2308/91.

Sistemul de canalizare pentru ape menajere se va realiza gravitacional. Se vor prevedea camine de canalizare la fiecare iesire din imobil, la fiecare schimbare de directie sau la intersectii. Nu se vor realiza conectari in contracurent.

Deversarea apelor menajere se va realiza in caminul de racord propus la limita de proprietate.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Instalatii de canalizarea menajera

Apele uzate menajere vor fi colectate din cladire gravitacional.

Conductele de canalizare menajera interioara vor fi din PP pentru montaj aparent / mascat in nise si din PVC-KG pentru montaj ingropat. Pentru fiecare hala se va prevedea doar racordul la reseaua de canalizare din teava de PVC-KG De110, iar dupa iesirea din casa se va prevedea o conducta din PVC-KG De160 mm. Conductele vor avea clasele de rigiditate minim SN4.

Pe conductele de canalizare se vor monta piese de curatire.

Nu sunt admise ramificatii duble ingropate. Pentru schimarea directiilor nu sunt acceptate coturi la 90 de grade, acestea se vor realiza cu doua coturi la 45 de grade.

Evacuările gravitationale din cladire se vor realiza prin intermediul caminelor de canalizare propuse conform planșelor anexate; cu descarcare prin intermediul racordurilor de canalizare din PVC Dn 160 mm.

Camine de canalizare vor fi prefabricate din beton Dn 800 mm, cu chiuneta, inel, cap tronconic si inel de aducere la cota. Imbinarea elementelor caminului se va realiza cu garnitura. Acoperirea caminului se va realiza cu rama si capac din font, cu aerisire si posibilitate de incuiere. Clasele de rigiditate pentru caminele de canalizare vor fi de 400 kN pentru cele montate in carosabil si de 250 kN pentru cele montate in spatiul verde.

Caminele de canalizare vor respecta conditiile tehnice prevazute de STAT 2448/98. Rama si capacul din fonta vor fi conform STAS 2308/91.

Sistemul de canalizare pentru ape menajere se va realiza gravitacional. Se vor prevedea camine de canalizare la fiecare iesire din imobil, la fiecare schimbare de directie sau la intersectii. Nu se vor realiza conectari in contracurent.

Deversarea apelor menajere se va realiza in caminul de racord propus la limita de proprietate.

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Instalatii de canalizarea pluviale

Apele pluviale care vor fi colectate de burlane si jgheaburi vor fi dirijate catre spatiile verzi.

Incubatorul de afaceri va avea ape pluviale conventional curate de pe terasa colectate prin intermediul receptoarelor de terasa, prevazute cu parafrunzar.

De la receptoarele de terasa se vor prevedea coloane de canalizare din teava PP De 125 mm SN 4 pana la intrarea in pamant, iar dupaia Conducte din PVC-KG SN4 cu gama de diametre cuprinse intre De125 mm - De 250 mm.

Nu sunt admise ramificatii duble ingropate. Pentru schimarea directiilor nu sunt acceptate coturi la 90 de grade,

Anexa 2.1.

Incubatorul de afaceri va fi echipat cu cate 2 hidranti Dn 50 pe fiecare nivel. Distributia interioara se va realiza cu teava de otel Dn 65 mm, iar racordarea hidrantilor interiori cu teava de otel Dn 50 mm. Distributia se va monta in tavanele false si se va sustine cu ajutorul bratarilro cu garnitura. Pe exteriorul cladirii, langa spatiu tehnic se vor prevedea trei racorduri de tip B cu diametrul Dn 100 mm.

Rezerva de apa incendiu – stocarea proviziilor volumului de apă pentru stingerea incendiilor cu hidranti interiori se face permanent intr-un rezervor de apă prefabricat cu un volum de 3 mc. Rezervorul va fi amplasat langa ingropat in spatiul verde. Pentru a se permite amplasarea robinetilor cu plutitor, rezervorul va avea nivelul apei astfel incat sa ramana deasupra nivelului maxim al apei un spatiu de minim 50 cm, spatiu care este destinat si pentru valul seismic.

Timpul de refacere al rezervei de incendiu este de 24 ore, conform P118/2-2013. Debitul necesar refacerii rezervei este de 0.04 l/sec.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Instalatii de hidranti

Halele vor fi protejate de instalatii de stingere cu hidranti exteriori si interiori.

Pe amplasament se va prevedea o retea de hidranti exteriori, care vor avea debitul de 10 l/s (2 jeturi simultane), iar alimentarea acestora se va face din reseaua de hidranti asigurata de parcul industrial.

Pentru acoperirea intregii arii de stingere cu hidranti exteriori se vor prevedea 3 hidranti exteriori subterani DN 80 mm. Reteaua din care se alimenteaza hidrantii va fi din teava PEHD PN10 De110 mm.

Reteaua de hidranti exteriori va acoperi intregul amplasament atat incubatorul de afaceri cat si cele trei hale de productie / depozitare.

Fiecare hala se va prevedea cu hidranti interiori, care vor avea debitul de 2,1 l/s (1 jet). Pentru asigurarea debitului se va prevedea o rezerva intangibila de incendiu cu un volum util de 3 mc comuna cu incubatorul de afaceri. Rezerva se va amplasa in exteriorul cladirii ingropata sub cota de inghet a zonei. Alimentarea hidrantilor interiori se va realiza prin intermediul unui grup de pomapre care se va ampalasa in spatiul tehnic din incubatorul de afaceri. Grupul de pomapre pentru hidranti interiori va fi alcatuit dintr-o pompa activa si o pompa pilot cu $Q=4,2$ l/s si $H_p = 55$ mCA.

Fiecare hala va fi echipat cu cate 2 hidranti Dn 50 pentru acoperirea arierei de stingere. Distributia interioara se va realiza cu teava de otel Dn 65 mm, iar racordarea hidrantilor interiori cu teava de otel Dn 50 mm. Distributia se va monta aparent la partea superioara a halelor si se va sustine cu ajutorul bratarilro cu garnitura. Pe exteriorul la fiecare hala, se vor prevedea trei racorduri de tip B cu diametrul Dn 100 mm.

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Dotari cu obiecte sanitare

Corespunzător funcțiilor deservite dotarea cu obiecte sanitare s-a făcut astfel :

- ⇒ Vas closet din porțelan sanitar cu rezervor de spălare din plastic montat la semi-înălțime si clapeta de actionare;
- ⇒ Lavoare din ceramica L = 550 (600 mm) mm montat pe picior si baterie monocomanda;
- ⇒ Pisoar din portelan sanitar cu baterie de actionare manuala;
- ⇒ Sifon de pardoseală Dn 100 mm, cu o intrare De 32 mm si o iesire De110 mm, cu gratar din inox 100x100 mm;

Anexa 2.1.

- ⇒ Sifon de pardoseală Dn 100 mm, din fonta cu ieșire verticală și protecție antimiros;
- ⇒ Robinet de colț cromat Dn15, montaj sub lavoar (pentru personalul de întreținere);

Accesorii obiecte sanitare

⇒ pentru lavoare:

- etajeră;
- oglindă cu sistem de prindere;
- portprosop;
- sifon din alamă nichelată Dn 1”;
- ventil de scurgere fără racord Dn 1”.

⇒ pentru lavoar persoane cu dizabilități:

- oglindă și sistem de prindere cu funcția de inclinare;
- portprosop;
- sifon din alamă nichelată Dn 1”;
- ventil de scurgere fără racord Dn 1”.

⇒ pentru vas closet :-

- ramă cu capac;
- porthîrtie;
- port perie cu sistem de prindere în perete;
- cuier.

⇒ pentru vas closet persoane cu dizabilități :

- ramă cu capac;
- porthîrtie;
- port perie cu sistem de prindere în perete;
- brate din oțel inoxidabil, unul fix și unul mobil;
- cuier.

Proiectarea, execuția și recepția instalațiilor sanitare se efectuează în conformitate cu normativele și standardele în vigoare.

Situația utilitatilor și analiza de consum

- Necesarul de utilități și de relocare/protejare, după caz;

NECESARUL DE UTILITATI PENTRU INCUBATOR DE AFACERI

- Debit evacuare ape uzate $Q_{z\text{ievac}} = 45,50 \text{ mc/zi}$;
- Necesarul de energie termică + preparare a.c.m. este $Q=379 \text{ kW}$ din care $309,00 \text{ kW}$ putere termică pentru încălzire și $70,00 \text{ kW}$ putere termică pentru prepararea apei calde menajere;
- Debitul zilnic maxim de apă rece $Q_{z\text{imax}} = 45,50 \text{ mc/zi}$;
- Putere instalată: $P_i = 217,20 \text{ kW}$;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 173,76 \text{ kW}$;

NU SUNT NECESARE RELOCAREA/PROTEJAREA DE REȚELE PENTRU INCUBATORUL DE AFACERI

NECESARUL DE UTILITATI PENTRU HALA DE PRODUCTIE

Anexa 2.1.

- Debit evacuare ape uzate $Q_{z\text{ievac}} = 0,13 \text{ mc/zi}$;
- Necesarul de energie termică + preparare a.c.m. = nu este cazul – imobil neincalzit;
- Debitul zilnic maxim de apă rece $Q_{z\text{imax}} = 0,13 \text{ mc/zi}$;
- Putere instalată: $P_i = 27,90 \text{ kW}$;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 22,32 \text{ kW}$;

NU SUNT NECESARE RELOCAREA/PROTEJAREA DE REȚELE PENTRU HALA DE PRODUCTIE

NECESARUL DE UTILITATI TOTAL

- Debit evacuare ape uzate $Q_{z\text{ievac}} = 45,89 \text{ mc/zi}$;
- Necesarul de energie termică + preparare a.c.m. este $Q = 379 \text{ kW}$ din care $309,00 \text{ kW}$ putere termică pentru încălzire și $70,00 \text{ kW}$ putere termică pentru prepararea apei calde menajere;
- Debitul zilnic maxim de apă rece $Q_{z\text{imax}} = 45,89 \text{ mc/zi}$;
- Putere instalată: $P_i = 300,90 \text{ kW}$;
- Putere maximă absorbită: $P_s = 240,72 \text{ kW}$;

NU SUNT NECESARE RELOCAREA/PROTEJAREA DE REȚELE PENTRU HALA DE PRODUCTIE

- Solutii pentru asigurarea utilitatilor necesare.

Zona este echipata edilitar – energie electrica, apa si telefonie.

Incubatorul de afaceri va beneficia de instalatii de alimentare cu apa si evacuare a apei uzate, incalzire centrala cu sursa proprie, instalatii electrice de iluminat si prize si instalatii electric curenti slabi. Constructia va fi dotata cu centrala termica proprie in condensatie, cu functionare pe combustibil gazos pentru incalzire si boiler preparare apa calda menajera.

- **Alimentarea cu apa rece** se va face din rețeaua publica existent in zona, printr-o conducta din PEHD PE100 SDR 17 De 63 mm. Alimentarea cu apa rece va intra in casa prin camera centralei, unde se va monta o piesa de tranzitie de la PEHD la PPR. Distributia interioara va fi de tip superioara, montat in tavanul fals si se va realiza cu teava tip PPR. Contorizarea generala se va realize in caminul de bransament propus la limita de proprietate. Contorizarea locala pentru incubatorul de afacere se va realize in caminul de apometru propus in exteriorul cladirii.
- **Apa calda menajera.** Asigurarea apei calde menajere se face prin intermediul unui boiler termo-electric solar $V = 1000$ litri amplasat in camera centralei termice. Acesta asigura debitul, de apa calda menajera, la temperature de 45°C cu ajutorul unei rezistente electrice de 9 kW dar si cu o serpentine care absoare o putere termica de 70 kW . Camera centralei termice este amplasata la parterul constructiei. In vederea asigurarii igienei apei se va asigura o distribuire intr-un debit suficient, in conditiile satisfacerii criteriilor de puritate a apei, conform prevederilor STAS 1342.
- Deversarea **apelor uzate** se va realiza prin intermediul caminelor de canalizare si conductelor de PVC-KG SN4 De160 mm, la caminul de racord propus la limita de proprietate.
- **Apele pluviale.** Apele pluviale colectate prin intermediul jgeaburilor si burlanelor partial de pe imobil, dar si cu ajutorul receptorilor de terasa prevazuti cu parafrunzari.
- **Alimentarea cu energie electrica** se va realiza prin bransarea instalatiei interioare la rețeaua LEA $0,4\text{kV}$ din zona amplasamentului. Racordarea la rețea se va face cu acordul furnizorului local. Prin proiect s-au propus racorduri trifazate. Instalatia electrica interioara se va monta in tubulatura de protectie.

Anexa 2.1.

- **Alimentarea cu gaze naturale** se va realiza prin bransarea instalatiei interioare la rețeaua existentă din zona amplasamentului. Racordarea la rețeaua de gaze naturale se va face cu acordul furnizorului local.

Hala de producție va beneficia de instalații de alimentare cu apă și evacuare a apei uzate, , instalații electrice de iluminat și prize și instalații electric curenți slabi. Construcția nu va fi dotată cu sistem de încălzire.

- **Alimentarea cu apă rece** se va face din rețeaua publică existentă în zona, printr-o conductă din PEHD PE100 SDR 17 De 63 mm, din care se racordează și incubatorul de afaceri, dar și rezerva intangibilă pentru hidranți interiori. Alimentarea cu apă rece va intra în casa prin camera centralei, unde se va monta o piesă de tranziție de la PEHD la PPR. Distribuția interioară va fi de tip superioară, montată în tavanul fals și se va realiza cu teava tip PPR. Contorizarea generală se va realiza în căminul de bransament propus la limita de proprietate. Contorizarea locală pentru incubatorul de afacere se va realiza în căminul de apometru propus în exteriorul clădirii.
- **Apă caldă menajeră.** Nu este cazul
- Deversarea **apelor uzate** se va realiza prin intermediul căminelor de canalizare și conductelor de PVC-KG SN4 De160 mm prin care descarcă și incubatorul de afacere, la căminul de racord propus la limita de proprietate.
- **Apele pluviale.** Apele pluviale colectate prin intermediul jgeaburilor și burlanelor.
- **Alimentarea cu energie electrică** se va realiza prin bransarea instalatiei interioare la tabloul general propus în incubatorul de afacere.
- **Alimentarea cu gaze naturale.** Nu este cazul

Racordarea la utilități se va realiza în baza avizelor obținute prin grija beneficiarului. În cazul identificării de utilități se vor anunța regiile în cauză, eventualele avarii urmând a se remedia pe cheltuiala beneficiarului.

Toate conductele montate îngropat în exteriorul clădirii vor fi pozate corespunzător normelor tehnice în vigoare și sub cota de îngheț a zonei.

Lucrările prevăzute în prezentul proiect nu constituie surse de poluare a apei, aerului și solului și nu sunt generatoare de noxe.

INSTALAȚII TERMICE

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

În scopul asigurării condițiilor optime de confort termic se realizează o instalație de încălzire dimensionată pentru a asigura temperaturi interioare conform SR 1907/2-15 .

Pentru creșterea gradului de confort a spațiilor încălzite și gestionarea economică a energiei termice se propun următoarele:

- ✓ montarea a patru centrale murale pentru încălzire centrală cu temperatura agentului termic de 70°C / 50°C, ce funcționează pe combustibil gazos (gaz metan).
- ✓ distribuția agentului termic de la centrala termică propusă la corpurile de încălzire se va realiza prin intermediul conductelor din PPR cu gama de diametre cuprinse între De20 mm – De 90 mm;
- ✓ spațiul centralei termice va fi amenajat și echipat în așa fel încât să poată fi respectate, în totalitate, prevederile „Normativului pentru proiectarea și execuția rețelelor și instalațiilor de încălzire I13” cat și PTA 10 / 2010,

Anexa 2.1.

- ✓ având în vedere destinația și configurația spațiilor ce urmează să fie încălzite, s-a realizat o distribuție ramificată superioară;

Instalațiile de încălzire interioare sunt prezentate în piesele desenate, principalele elemente fiind următoarele:

- ✓ distribuție ramificată din țeava de PPR pentru instalații de încălzire cu diametrul cuprins între De20 – De 90 mm
- ✓ corpuri de încălzire din oțel profilat;
- ✓ reglarea termică a instalației se va face local prin intermediul robinetelor montate pe fiecare radiator. Corpurile de încălzire vor fi echipate cu robinet dublu reglaj pe tur cu cap termostatic, cu robinet simplu reglaj pe retur și ventil automat de deaerisire.
- ✓ golirea instalației în perioadele de întrerupere îndelungată a funcționării centralei se va realiza prin intermediul robinetelor cu dop și portfurtun montați în punctele de cotă minimă;
- ✓ dilatările conductelor instalației de încălzire s-au prevăzut să fie preluate în mod natural prin schimbările de direcție;
- ✓ amplasarea corpurilor de încălzire a încăperii, la 15 cm față de pardoseala finită.

La alegerea corpurilor de încălzire s-au avut în vedere următoarele criterii specifice:

- ✓ Estetica;
- ✓ Prețul;
- ✓ Durabilitatea;
- ✓ Rezistența la șocuri și lovituri;
- ✓ Compatibilitatea corpurilor de încălzire cu alte materiale din instalație;
- ✓ Posibilitățile de igienizare;
- ✓ Ușurința montării etc.

La execuția lucrărilor se vor respecta detaliile din planșele de execuție și din Normativul I13/15, iar pentru orice schimbare de soluție, materiale, utilaje sau armături se va solicita acordul proiectantului de specialitate ;

După execuția lucrărilor se vor efectua probele de verificare conform prevederilor Normativului I13/15. Rezultatele probelor se vor înregistra într-un proces verbal.

⇒ INSTALAȚIA DE ÎNCĂLZIRE

Instalația de încălzire se compune din:

a) conducte de distribuție - țeavă tip PPR;

b) armături montate în locuri accesibile:

- robinet dublu reglaj cu cap termostatic $\varnothing 1/2''$, Pn10, montat pe fiecare radiator;

- robinet simplu reglaj de retur montat pe fiecare radiator $\varnothing 1/2$, Pn10;

- robinete de golire – cu sferă, cu dop și portfurtun $\varnothing 3/4''$, Pn10, în punctele de cotă minimă;

- robinet automat de aerisire - deaerator $1/2''$, montat pe fiecare corp;

c) corpurile de încălzire sunt radiatoare din oțel profilat;

⇒ INSTALAȚII TERMOENERGETICE ÎN CENTRALA TERMICĂ

Anexa 2.1.

Pentru producerea energiei termice, se va monta patru centrale murale pe combustibil gazos (gaz metan) cu o putere termică utilă $P_u = 100$ kW fiecare și un randament de minim 85%.

Centrala termică se amenajează în încăperea special amenajată, în care se vor monta utilaje și echipamente termoenergetice.

Distribuția agentului termic pentru încălzire (apă caldă $+70^\circ\text{C} / 50^\circ\text{C}$) în camera centralei se va realiza din teava de oțel cu diametrele cuprinse între Dn 20-Dn 100 mm. Toate conductele din camera centralei vor fi izolate cu vata minerală $g=50$ mm și se vor proteja cu tabla zincată.

Pentru preluarea volumului de apă suplimentar din instalație se va monta un vas de expansiune cu un volum de 150 litri pe fiecare centrală. Pentru stabilizarea presiunii în instalație se va prevedea o butelie de egalizare a presiunii Dn 250 mm. Pentru preluarea volumului de apă după butelia de egalizare a presiunii, spre rețeaua termică se va prevedea un vas de expansiune închis cu un volum de 500 litri. Pentru preluarea volumului de apă după butelia de egalizare a presiunii, spre boiler se va prevedea un vas de expansiune închis cu un volum de 150 litri. Vasele de expansiune vor fi PN10.

În camera centralei se va amplasa un boiler termo-electric solar cu un volum de 1000 de litri, care va fi alimentat din distribuția din camera centralei și care are o putere termică absorbită de maxim 70 kW, o rezistență electrică de 9 kW; iar pe timp favorabil boilerul va funcționa de la sistemul de panouri solare.

Pentru transportul agentului termic în instalație se vor monta 10 pompe, astfel:

- Pompa P2, P4, P6, P8 – pompa de circulație cu turatie variabilă, $Q_{\min} = 5$ mc/h și $P_{\min} = 4.50$ mCA
- Pompa P1, P3, P5, P7 – pompa de recirculare cu turatie normală, $Q_{\min} = 2,00$ mc/h și $P_{\min} = 3,00$ mCA;
- Pompa P9 – pompa de circulație cu turatie normală – alimentare boiler, $Q_{\min} = 3,40$ mc/h și $P_{\min} = 4,00$ mCA;
- Pompa P10 – pompa dubla de circulație cu turatie variabilă – alimentare radiatoare, $Q_{\min} = 14,00$ mc/h și $P_{\min} = 8,50$ mCA;

Pentru asigurarea unui confort termic optim, cazanul va fi echipat cu un sistem de automatizare, alcătuit din regulator automat, termostate de siguranță, sonde de temperatură, termostate de ambianță.

Umplerea cu apă a instalației de încălzire se va realiza în camera centralei printr-un racord Dn 32 mm din rețeaua de distribuție apei potabile. În aval de racord de umplere se va monta un dedurizator.

Armături

Pentru realizarea echilibrării și reglării instalației de încălzire se vor monta următoarele armături :

- ✓ robinete cu sferă sau sertar, Pn10, Dn 25 ÷ Dn100;
- ✓ robinete de reținere cu clapă, Pn10, Dn25 ÷ Dn100;
- ✓ robinete de golire, Dn20 ÷ Dn25;
- ✓ robinete pentru aerisiri automate, Pn10, Dn15 ÷ Dn50;
- ✓ vane cu trei cai și servomotor Dn75;

Armăturile trebuie să fie însoțite de certificate de calitate emise de către producător și se vor monta în poziția "închis" după ce în prealabil au fost verificate și încercate.

Anexa 2.1.

Conducte

Conductele de legătură între utilaje și echipamente sunt din țevă de oțel, Dn15 ÷ Dn 100 mm și se montează aparent prin intermediul brățărilor cu granitura, cu pante de 2‰ spre cazan. Conductele se vor proteja împotriva coroziunii prin aplicarea stratului de bază anticoroziv din miniu de plumb după curățirea suprafețelor. Conductele se vor vopsi în două starturi cu vopsea de ulei și un strat de lac rezistent la temperatură. Distribuitor colectorul, conductele tur-retur între cazan și distribuitor colector și plecările din centrala termică se vor izola cu cochilii din vată minerală cașerate g=50 mm și protejate cu tabla zincată.

Evacuarea gazelor

Evacuarea gazelor de ardere de la cazane se va face prin intermediul kiturilor de evacuare de la fiecare centrală. Aerul necesar arderii și compensare se va asigura în centrală prin două prize de aer proaspăt (500 x 800 mm) – grila cu jaluzele și amplasate pe pereții exteriori ai centralei, deasupra ușii.

Probele de presiune hidraulică sau etanșare se vor face conform normelor prevăzute în C31-94. Încercarea la presiune hidraulică se face cu apă sau lichid neutru.

Spațiul centralei, suprafața vitrată, ușa de acces la centrală și coșul pentru evacuarea gazelor sunt realizate în conformitate cu prevederile Normativului I13, PTA10, P118 și C31.

Regimul de funcționare al centralei termice este permanent cu supraveghere.

Executantul va respecta Legea nr. 90/1996 și normativele specifice de protecția muncii pentru lucrări de construcții montaj, precum și Legea nr. 10/1996 de protecția muncii. Prin grija beneficiarului, se va instrui personalul de deservire și se vor afișa măsurile PSI ce trebuie luate pentru prevenirea și stingerea incendiilor și căile de evacuare în caz de incendiu. Măsurile specifice centralei termice se vor introduce în măsurile generale PSI ale instituției.

Prin grija beneficiarului se obține autorizația de funcționare PSI.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Nu este cazul – imobilele vor fi neîncalzite.

INSTALAȚII DE RACIRE

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

În scopul asigurării condițiilor optime de confort termic pe timp calduros incubatorul de afaceri va fi prevăzut cu un sistem descentralizat de racire.

Pentru racirea spațiilor vor fi necesare 12 unități exterioare cu puteri cuprinse între 14.000 – 42.000 BTU / fiecare și 58 de unități interioare cu puteri cuprinse între 7.000 – 18.000 BTU / fiecare.

Distributia agentului se va realiza din teava de cupru preizolat și se va monta în tavanele false.

HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE:

Nu este cazul – imobilele vor fi racite.

Sustenabilitatea realizării obiectivului de investiții:

a) Impactul social și cultural, egalitatea de șanse;

Anexa 2.1.

acestea se vor realiza cu doua coturi la 45 de grade.

Evacuările gravitationale din cladire se vor realiza prin intermediul caminelor de canalizare propuse conform planșelor anexate; cu descarcare prin intermediul conductelor de canalizare.

Camine de canalizare vor fi prefabricate din beton Dn 800 mm, cu chiuneta, inel, cap tronconic si inel de aducere la cota. Imbinarea elementelor caminului se va realiza cu garnitura. Acoperirea caminului se va realiza cu rama si capac din font, cu aerisire si posibilitate de incuiere. Clasele de rigiditate pentru caminele de canalizare vor fi de 400 kN pentru cele montate in carosabil si de 250 kN pentru cele montate in spatiul verde.

Caminele de canalizare vor respecta conditiile tehnice prevazute de STAT 2448/98. Rama si capacul din fonta vor fi conform STAS 2308/91.

Sistemul de canalizare pentru ape pluviale conventional curate se va realiza gravitational pana la limita de proprietate unde va fi prevazut un camin prefabricat pentru pomparea apelor pluviale, in care va fi prevazut o pompa. Din acest camin se va pompa apa la rigola drumului prin intermediul unei conducte din PEHD De50 mm. Se vor prevedea camine de canalizare la fiecare iesire din imobil, la fiecare schimbare de directie sau la intersectii. Nu se vor realiza conectari in contra-curent.

Apele pluviale cu hidrocarburi de pe platforme vor fi colectate prin guri de scurgere prevazute cu galeata pentru aluviuni. Sistemul de canalizare pentru apele pluviale cu hidrocarburi va fi alcatuit din teava PVC-KG cu gama de diametre cuprinsa intre De110 – De160 mm S4 si camine de canalizare prefabricate din beton Dn 800 mm. Clasele de rigiditate pentru caminele de canalizare vor fi de 400 kN pentru cele montate in carosabil si de 250 kN pentru cele montate in spatiul verde.

Dupa colectarea apelor de pe platforme acestea vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi cu by-pass care vor intra in caminul prefabricat de pompare aferent apelor conventional curate, de unde vor fi pompate la rigola drumului.

Deversarea apelor menajere se va realiza in caminul de racord propus la limita de proprietate.

HALE DE PRODUCTIE / DEOZITARE:

Instalatii de canalizarea pluviale

Apele pluviale care vor fi colectate de burlane si jgheaburi vor fi dirijate catre spatiile verzi.

CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI:

Instalatii de hidranti

Imobilul va fi protejat de instalatii de stingere cu hidranti exteriori si interiori.

Pe amplasament se va prevedea o retea de hidranti exteriori, care vor avea debitul de 10 l/s (2 jeturi simultane), iar alimentarea acestora se va face din retea de hidranti asigurata de parcul industrial.

Pentru acoperirea intregii arii de stingere cu hidranti exteriori se vor prevedea 3 hidranti exteriori subterani DN 80 mm. Reteaua din care se alimenteaza hidranti va fi din teava PEHD PN10 De110 mm.

Reteaua de hidranti exteriori va acoperi intregul amplasament atat incubatorul de afaceri cat si cele trei hale de productie / depozitare.

Incubatorul de afaceri se va prevedea cu hidranti interiori, care vor avea debitul de 4,2 l/s (2 jeturi simultane).

Pentru asigurarea debitului se va prevedea o rezerva intangibila de incendiu cu un volum util de 3 mc. Rezerva se va amplasa in exteriorul cladirii ingropata sub cota de inghet a zonei. Alimentarea hidrantilor interiori se va realiza prin intermediul unui grup de pompare care se va ampalasa in spatiul tehnic. Grupul de pompare pentru hidranti interiori va fi alcatuit dintr-o pompa activa si o pompa pilot cu $Q= 4,2$ l/s si $H_p = 55$ mCA.

Anexa 2.1.

Infrastructura si serviciile de baza in comunitatile rurale sunt neadecvate atat din punct de vedere al calitatii dar mai cu seama a functionalitatii acestora. Acestea reprezinta principalele elemente care mentin un decalaj accentuat intre sonele rurale si zonele urbane din Romania si cu atat mai mult, o piedica in calea egalitatii de sanse si a dezvoltarii socio-economice a zonelor rurale.

b) Estimari privind forta de munca ocupata prin realizarea investitiei: in faza de realizare, in faza de operare;

1. Numar de locuri de munca create in faza de realizare:

In faza de realizare se vor crea un numar de 5 locuri de munca noi si anume:

- 1 post inginer;
- 2 posturi muncitori calificati;
- 2 posturi muncitori necalificati;

2. Numar de locuri de munca create in faza de operare:6

URBANISM, ACORDURI SI AVIZE CONFORME

Certificatul de urbanism emis in vederea obtinerii autorizatiei de construire:

Se anexeaza prezentei documentatii certificatul de urbanism nr. 358/06.03.2018

Extras de carte funciara, cu exceptia cazurilor special, expres prevazute de lege:

Se anexeaza prezentei documentatii.

Actul administrative al autoritatilor competente pentru protectia mediului, masuri de diminuare a impactului, masuri de compensare, modalitatea de integrare a prevederilor acordului de mediu in documentatia tehnico – economica:

Se anexeaza prezentei documentatii.

Avize conforme privind asigurarea utilitatilor:

Conform certificate de urbanism nr. 358/06.03.2018

Studiu topographic, vizat de catre Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara:

Se anexeaza prezentei documentatii.

Avize , acorduri si studii specific, dupa caz, in functie de specificul obiectivului de investitii si care pot conditiona solutiile tehnice:

Conform certificate de urbanism nr. nr. 358/06.03.2018

Anexa 2.1.

Măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și de creștere a eficienței energetice

Încă din faza de proiectare a investiției s-a ținut cont de principiile de dezvoltare durabilă. Astfel, a fost prevăzut un management energetic pentru asigurarea unui consum judicios și eficient al energiei, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile. Soluția propusă pentru iluminat include aparate moderne de înaltă performanță energetică, cu surse LED și cu sistem de monitorizare și control centralizat. Sistemul de irigații a spațiilor verzi prevăzut prin proiect, asigură irigarea automatizată a spațiilor verzi prevăzute, cu prestabilirea orarelor de udare respectiv a cantităților de apă administrate. Sistemul automatizat, prevede deasemenea oprirea automată a irigației în caz de precipitații naturale cu o intensitate mai mare decât necesarul de apă prestabilit. Astfel, se asigură o utilizare eficientă a apei, în concordanță cu principiile dezvoltării durabile.

În vederea protejării mediului de costuri cu inconveniente create pe timpul construcției: zgomot, praf, emisii de noxe, beneficiarul va monitoriza activitatea. Costurile pentru protecția mediului sunt incluse în costurile totale de investiție pe principiul „Poluatorul plătește”.

Alte avantaje din punct de vedere de mediu este faptul că se urmărește reducerea emisiilor în atmosfera și un consum de energie cât mai mic, prin:

- ⇒ asigurarea măsurilor de protecție a mediului și sănătate a populației prin reducerea emisiilor în atmosfera, și introducerea unor sisteme de energie cât mai performante.
- ⇒ eficientizarea consumului de materii prime.
- ⇒ scăderea factorilor de poluare a mediului.

Deșeurile menajere solide se vor colecta selectiv, prin amplasarea în spațiul verde creat a coșurilor de gunoi. Ulterior, deșeurile se vor colecta și transporta de către firma specializată de acționează în comuna Miroslava, județul Iași, în baza unui contract încheiat ulterior finalizării construcției.

Apele uzate colectate vor fi preluate de instalația de canalizare din comuna Miroslava, județul Iași. În vederea protejării mediului, în timpul etapei de execuție, vor fi folosite perdele de protecție din folie de plastic, care să împiedice pulberile rezultate în urma activităților de construcție să ajungă în atmosferă. Pentru a preveni poluarea accidentală a solului și subsolului se vor lua o serie de măsuri cu scop preventiv constând atât în: suprafețele folosite în scop tehnologic vor fi betonate, astfel încât posibilitatea contaminării solului va fi exclusă chiar și în cazul unor scurgeri accidentale de combustibili/lubrifianți de la mijloacele de transport sau fisuri în conductele aferente sistemului de canalizare; nu se va permite reviziile/ reparațiile utilajelor de construcții în amplasamentul proiectului, acestea urmând a fi realizate în locuri special amenajate; etc. În proximitatea proiectului nu au fost identificate situri care fac parte din rețeaua Natura 2000 sau alte tipuri de areale sensibile care pot fi afectate. Prin natura lucrărilor propuse, nu va fi afectat ecosistemul terestru (fauna, flora, etc.) și nici cel acvatic. Prin natura proiectului, se prevăd amenajarea de noi spații verzi amenajate prin gazonare/ plantare.

Toate finisajele și materialele din cadrul investiției de față sunt alese asigurând condiții de menținere a igienei și o exploatare lipsită de pericole asupra sănătății oamenilor și calității mediului. Organizarea funcțională a obiectivului va avea în vedere asigurarea calității aerului pe tot timpul utilizării. Vor fi asigurate condițiile necesare de iluminat artificial. Nu sunt prevăzute activități care ar putea afecta calitatea sau integritatea mediului

Anexa 2.1.

înconjurător. Prin proiect se prevede gazonarea unei suprafețe de 5,665 mp, plantarea a 50 de arbori, respectiv plante ornamentale pe toată lungimea terenului. Conform evaluărilor prezentate în cadrul SF, costul acestor măsuri de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și protecție față de schimbările climatice este de 36600,00 lei, fără TVA.

MODALITATEA DE COLECTARE ȘI GESTIONARE A DEȘEURILOR

Colectarea deșeurilor se va face selectiv atât în birouri, cât și depozitarea acestuia în europubele. Evacuarea se va face de către firme specializate în gestionarea selectivă a deșeurilor.

Măsuri de asigurare a egalității de șanse și tratament

Prin natura obiectivelor din proiect, respectiv reconversia și refuncționarea unui teren degradat, vacant, neutilizat, prin amenajarea acestuia ca incubator pentru locuitorii din comuna Miroslava și județul Iași, se asigură un nivel egal de vizibilitate, afirmare și participare pentru ambele sexe. Unitatea de Implementare a Proiectului numită prin Dispoziția Primarului nr. 289/03.07.2018, asigură egalitatea de gen, fiind formată din 3 bărbați și 1 femeie, sarcinile fiind împărțite echitabil și proporțional. În cadrul relațiilor de muncă, la nivelul Solicitantului, se asigură: - egalitatea de șanse și de tratament între angajați, femei și bărbați și aceleași condiții de muncă; - prevederea, în regulamentele interne, de sancțiuni disciplinare pentru angajații care încalcă demnitatea personală a altor angajați prin crearea de medii degradante, de intimidare, de ostilitate, de umilire sau ofensatoare, prin acțiuni de discriminare; - informarea angajaților, inclusiv prin afișare în locuri vizibile, asupra drepturilor acestora cu privire la egalitatea de șanse și de tratament între femei și bărbați în relațiile de muncă.

În cadrul proiectului se asigură accesul la acesta a tuturor persoanelor. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Guvern nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, Art. 2.1, respectiv că „orice deosebire, excludere, restricție sau preferință, pe bază de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vârstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenență la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice”. Conform cu specificul proiectului se asigură nediscriminarea între persoane independente de sex, de origine, religia sau convingerile lor, de eventualul lor handicap, de vârstă și orientare sexuală. Deasemenea, facilitățile de recreere și de agrement prevăzute în cadrul proiectului, asigură nediscriminarea între persoane independente de vârstă, fiind prevăzute zone pentru specifice tuturor categoriilor de vârstă, de la copii până la persoane mai în vârstă. Crearea unei platforme pentru socializare, întâlnire sau joacă, destinată tuturor, are un impact pozitiv major la nivelul comunității, din punct de vedere social și cultural.

Planificarea resurselor umane implicate în realizarea investiției

În vederea asigurării derulării tuturor activităților proiectului în orizontul de timp preconizat în Cererea de Finanțare, precum și în vederea îndeplinirii obiectivelor proiectului cu atingerea indicatorilor fixați, UAT Comuna Miroslava, județul Iași a stabilit o Unitate de Implementare a Proiectului (UIP) prin Dispoziția nr. 286/3 iulie 2018 emisă de Primarul comunei Miroslava, județul Iași, prin care a dispus constituirea, structura, componența și

Anexa 2.1.

atributiile acestora, după cum urmează: Manager proiect, Responsabil financiar, Responsabil tehnic, Asistent manager, responsabil informare și publicitate. Capacitatea instituțională a Solicitantului de a asigura implementarea proiectului respectiv de a monitoriza rezultatele acestuia și asigura sustenabilitatea viitoare, este susținută și nenumăratele proiecte cu finanțare nerambursabilă, inclusiv POR, implementate până în prezent, conform prezentării acestora de la capitolele anterioare. Pe lângă personalul existent, pentru implementarea proiectului, Solicitantul a hotărât să apeleze la serviciile unui furnizor specializat în servicii de Management de proiect, ce se va contracta în prima luna de la semnarea contractului de finanțare. UAT Comuna Miroslava, județul Iași va asigura capacitățile manageriale în ceea ce privește strategia de implementare, exploatare/operare și întreținere, prin serviciile tehnice din subordine, sau după caz, contracte-cadru cu firme specializat.

Nr. crt.	Rol	Nume persoana	Codul ocupației	Atribuții
1	Manager de proiect UIP	STOICA Eduard	242101 manager proiect	<ul style="list-style-type: none"> Coordoneaza realizarea tuturor activitatilor în scopul îndeplinirii obiectivelor proiectului; - Urmăreste etapele de implementare a activitatilor/ sub-activitatilor proiectului; - Organizeaza întâlniri periodice cu echipa de proiect si cu tertii implicați în implementarea proiectului; - Verifica/avizeaza rapoartele privind stadiul derularii proiectului; - Tine evidenta tuturor documentelor privind activitățile și cheltuielile eligibile, în conformitate cu regulamentele comunitare și nationale, pe o perioada de 5 ani de la închiderea oficiala a Programului Operational Regional; - Verifica/avizeaza notificările, pe toata perioada de implementare a proiectului; - Verifica/avizeaza rapoartele de progres; - Verifica/avizeaza cererile de prefinantare (daca va fi cazul), a cererilor de rambursare și a cererilor de plata; - Informeaza OI si AM POR despre orice situatie neprevazuta care poate determina încetarea sau întârzierea executării contractului.
2	Responsabil UIP financiar	RUSU Ionuț Robert	241305 analist financiar	<ul style="list-style-type: none"> Înregistrează și păstrează evidențele contabile analitice distincte a proiectului; - Întocmește periodic registrele obligatorii; -Contabilizează corect, cronologic și operativ operațiunile de implementare a proiectului; -Întocmește/verifică secțiunile financiare ale rapoartelor de progres transmise către finanțator; - Participă la întocmirea cererilor de plată și de rambursare; -Asigură respectarea item-ilor bugetari inițiali; -Participă la ședințele de progres ale EIP, precum și la vizitele de monitorizare ale organelor abilitate; -Cunoaște și respectă Contractul de finanțare și anexele acestuia; -Avizează toate documentele economico-financiare aferente proiectului; -Monitorizează activitatea firmei responsabile de realizarea auditului extern al proiectului; -Arhivează înregistrările/registrelle proiectului conform regulilor impuse de Autoritatea Contractantă; -Semnalează către managerul de proiect orice probleme cu implicații economico-financiare.
3	Responsabil tehnic UIP	DELIU Marius	214234 responsabil	<ul style="list-style-type: none"> Cunoaște și respectă Contractul de finanțare; gestionează aspectele tehnice în implementarea proiectului; -Participă la ședințele de progres ale echipei de

Anexa 2.1.

		<p>tehnic urmarirea curenta comportarii construcțiilor</p>	<p>implementare pentru a acorda asistență privind aspectele tehnice ale implementării proiectului, precum și la vizitele de monitorizare ale organelor abilitate; -Comunică către Managerul de Proiect orice probleme survenite care ar putea afecta desfășurarea optimă a lucrărilor; -Participă la procedurile de achiziție execuție lucrări; -Verifică conformitatea documentațiilor tehnice; -Verifică calitativ și cantitativ lucrările executate; -Verifică și avizează situațiile de lucrări înaintate de către Constructor și Dirigințele de Șantier; formulează observații pentru eventualele corecții și remedieri de natură tehnică; -Efectuează vizite în teren pentru urmărirea realizării obiectivelor proiectului și evidența periodică a progresului fizic și financiar realizat.</p>
<p>4 Asistent manager responsabil informare/publicitate UIP</p>	<p>și TOMA cu Alexandra Ștefana</p>	<p>334303 asistent manager</p>	<p>• Organizează logistic ședințele Echipei de Implementare a Proiectului; -Convoacă la întâlniri pe membrii EIP și pe alți membrii a căror prezență e solicitată; - Participă la ședințele EIP și la ședințele de progres a Proiectului pentru a acorda asistență privind aspectele logistice; -Cunoaște și respectă Contractul de finanțare și anexele acestuia. -Realizează și actualizează baza de date cu documentele aferente proiectului; -Comunică Managerului de Proiect orice probleme survenite care ar putea afecta desfășurarea optimă a activităților; -Asigură arhivarea documentelor proiectului astfel încât acestea să fie ușor accesibile și să permită verificarea lor. -Furnizează informații cu privire la stadiul derulării proiectului; -Urmărește realizarea activităților de informare și publicitate obligatorii conform Manualului de identitate vizuală. -Cunoaște și respectă Contractul de finanțare și Manualul de Identitate Vizuală pentru POR.</p>

Anexa 2.1.

Lista lucrărilor/ bunurilor/ serviciilor ce fac obiectul investiției propuse în cererea de finanțare, cu încadrarea acestora pe liniile bugetare aferente și în categoria de cheltuieli eligibile, respectiv neeligibile:

Nr. crt.	Denumirea lucrărilor / bunurilor/ serviciilor	UM	Cantitate	Preț unitar (fără TVA)	Valoare Totală (fără TVA)	Linie bugetară	Eligibil/neeligibil
Lucrări de construcții							
Lucrări de construcții							
1	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială			36.600,00	36.600,00	1.2	36.600,00 lei/0 lei
2	Rețea de canalizare			32.856,00	32.856,00	2.1	32.856,00 lei/0 lei
3	Rețea de alimentare cu apă			20.458,00	20.458,00	2.1	20.458,00 lei/0 lei
4	Rețea de alimentare cu energie			32.789,00	32.789,00	2.1	32.789,00 lei/0 lei
Construcții și instalații							
5	Arhitectură			2.810.885,37	2.810.885,37	4.1	2576511,32 lei / 234374,05 lei
6	Rezistență			3.789.795,40	3.789.795,40	4.1	3.789.795,40 lei/0 lei
7	Instalații			2.467.725,25	2.467.725,25	4.1	2.467.725,25 lei/0 lei
8	Organizare de șantier			30.000,00	30.000,00	5.1	30.000,00 lei/0 lei
9	Cheltuieli diverse și neprevăzute			765.869,15	765.869,15	5.2	765.869,15 lei/0 lei
INSTALATII TERMICE							
1	Centrala murala P=100 kW gaz	buc.	4	7030	28.120,00	4.1	28.120,00 lei/0 lei
2	Sistem boiler + panouri solare	buc.	1	8681	8.681,00	4.1	8.681,00 lei/0 lei
3	Pompe recirculare	buc.	4	420	1.680,00	4.1	1.680,00 lei/0 lei
4	Pompe circulare	buc.	4	1260	5.040,00	4.1	5.040,00 lei/0 lei
5	Pompa dubla cu turatie avriabila	buc.	1	1813	1.813,00	4.1	1.813,00 lei/0 lei
6	Pompa simpla boiler	buc.	1	1260	1.260,00	4.1	1.260,00 lei/0 lei
7	Butelie de egalizare a presiunilor	buc.	1	2640	2.640,00	4.1	2.640,00 lei/0 lei
8	Cos de fum	buc.	1	12444	12.444,00	4.1	12.444,00 lei/0 lei
INSTALATII STINGERE INCENDIU							
1	Hidrant interior Dn 50 mm	buc.	6	1912	11.472,00	4.1	11.472,00 lei/0 lei
2	Pichet PSI	buc.	1	1850	1.850,00	4.1	1.850,00 lei/0 lei
TOTAL Instalatii Cladire Incubator					75.000,00	4.1	75.000,00 lei
ECHIPAMENTE HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE (PENTRU 3 HALE)							
INSTALATII DE DETECTIE INCENDIU							
1	Centrala de detectie la incendiu	buc.	3	9260	27.780,00	4.1	27.780,00 lei/0 lei
2	Detecor de fum adresabil	buc.	18	622	11.196,00	4.1	11.196,00 lei/0 lei
3	Buton de alarmare adresabil	buc.	6	482	2.892,00	4.1	2.892,00 lei/0 lei
4	Sirena de interior	buc.	6	1216	7.296,00	4.1	7.296,00 lei/0 lei
5	Sirena de exterior	buc.	3	1820	5.460,00	4.1	5.460,00 lei/0 lei
6	Rack	buc.	3	8618	25.854,00	4.1	25.854,00 lei/0 lei
INSTALATII STINGERE INCENDIU							
1	Hidrant interior Dn 50 mm	buc.	6	1912	11.472,00	4.1	11.472,00 lei/0 lei

Anexa 2.1.

2	Pichet PSI	buc.	3	1850	5.550,00	4.1	5.550,00 lei/0 lei
TOTAL Echipamente Instalatii Hale Incubator					97.500,00	4.1	97.500,00 lei/0 lei
MONTAJ ECHIPAMENTE CLADIRE INCUBATOR DE AFACERI							
INSTALATII TERMICE							
1	Centrala murala P=100 kW gaz	buc.	4	1617	6.468,00	4.1	6.468,00 lei/0 lei
2	Sistem boiler + panouri solare	buc.	1	2247	2.247,00	4.1	2.247,00 lei/0 lei
3	Pompe recirculare	buc.	4	97	388,00	4.1	388,00 lei/0 lei
4	Pompe circulare	buc.	4	289	1.156,00	4.1	1.156,00 lei/0 lei
5	Pompa dubla cu turatie avriabila	buc.	1	417	417,00	4.1	417,00 lei/0 lei
6	Pompa simpla boiler	buc.	1	289	289,00	4.1	289,00 lei/0 lei
7	Butelie de egalizare a presiunilor	buc.	1	607	607,00	4.1	607,00 lei/0 lei
8	Cos de fum	buc.	1	2862	2.862,00	4.1	2.862,00 lei/0 lei
INSTALATII STINGERE INCENDIU							
1	Hidrant interior Dn 50 mm	buc.	6	440	2.640,00	4.1	2.640,00 lei/0 lei
2	Pichet PSI	buc.	1	426	426,00	4.1	426,00 lei/0 lei
TOTAL Montaj Echipamente Instalatii Cladire Incubator					17.500,00	4.1	17.500,00 lei/0 lei
MONTAJ ECHIPAMENTE HALE DE PRODUCTIE / DEPOZITARE INCUBATOR DE AFACERI(PENTRU 3 HALE)							
INSTALATII DE DETECTIE INCENDIU							
1	Centrala de detectie la incendiu	buc.	3	1667	5.001,00	4.1	5.001,00 lei/0 lei
2	Detecor de fum adresabil	buc.	18	112	2.016,00	4.1	2.016,00 lei/0 lei
3	Buton de alarmare adresabil	buc.	6	151,6	909,60	4.1	909,60 lei/0 lei
4	Sirena de interior	buc.	6	219	1.314,00	4.1	1.314,00 lei/0 lei
5	Sirena de exterior	buc.	3	327	981,00	4.1	981,00 lei/0 lei
6	Rack	buc.	3	1120	3.360,00	4.1	3.360,00 lei/0 lei
INSTALATII STINGERE INCENDIU							
1	Hidrant interior Dn 50 mm	buc.	6	440	2.640,00	4.1	2.640,00 lei/0 lei
2	Pichet PSI	buc.	3	426	1.278,00	4.1	1.278,00 lei/0 lei
TOTAL Montaj Echipamente Instalatii Hale Incubator					17.499,60	4.1	17.499,60 lei/0 lei
TOTAL LUCRARI					10.194.477,77		
Dotări/ echipamente cu specificații tehnice (active corporale)							
SET MOBILIER SALA CONFERINTE, BIROU, SPATIU DEPOZITARE (formează un tot unitar)					36.130,00	4.2	36.130,00 lei/0 lei
1	Scaun spectator - realizat din lemn stratificat cu sau fara copertina, cu picioare din fier simple, prevazute la spatar, cu elemente decorative din plastic, precum si avand ca accesoriu masuta; dim inaltime sezut: 465mm; inaltime scaun: 810mm; adancime scaun: 535mm; latime sezut: 467mm; latime scaun: 540mm	buc.	125	200,00	25.000,00	4.2 .1	25.000,00 lei
2	Birou modul additional - 5 locuri - structura metalica vopsita in camp electrostatic, blatul de lucru este din MFC panouri melaminate grosime	buc.	1	1.000,00	1.000,00	4.2 .1	1.000,00 lei

Anexa 2.1.

	28 mm; dim.: 435x 60x75 cm;						
3	Scaune conferentiar - scaun cu rama metalica neagra vopsita in camp electrostatic si baza fixa;sezutul si spatarul sunt tapitate cu material textil, piele ecologica sau piele naturala;bratele sunt din poliuretan de culoare neagra; dim : lungime scaun: 565m; latime scaun: 600mm; inaltime scaun: 1050mm; inaltime sezut: 480mm; inaltime spatar: 560mm; inaltime brate de la sezut: 190mm	buc.	5	230,00	1.150,00	4.2 .1	1.150,00 lei
4	Rafturi metalice, de depozitare - cadru metalic cu rafturi metalice; cadru din teava patrata si rectangulara grunduit si vopsit electrostatic , culoare alb; rafturi metalice; ranforsari din teava; picioare prevazute cu capace de plastic; dim (ax Hx L var): 350 x 2500 mm x 2800/2450/3600/2500/1450/2700 mm;	buc.	10	600,00	6.000,00	4.2 .1	6.000,00 lei
5	Birou conferentiar - birou elegant cu 2 sertare;rama stabila, otel sinterizat; blat masa din MDF, lacuit mat; dim (Lxlxa):110cm x 60cm x 75cm	buc.	1	450,00	450,00	4.2 .1	450,00 lei
6	Scaun ergonomic -scaun ergonomic cu rotile, posibilitate de reglaj pe inaltime si rotirea a sezutului;sezut si spatar tapitate; greutate suportata 120 kg;brate din polipropilena;	buc.	1	200,00	200,00	4.2 .1	200,00 lei
	Rafturi biblioteca - din pal de 18mm; cu 5 rafturi; dim 64x182x26 cm	buc.	2	250,00	500,00	4.2 .1	500,00 lei
8	Videoproiector - tehnologie DLP, functie 3D; dist proiectie 1-10m; rdim imagine 1-7,60 mezolutie 1024x768 XGA; porturi de intrare/iesire;	buc.	1	1.400,00	1.400,00	4.2 .1	1.400,00 lei
9	Ecran proiectii - aria de proiectie: 2032 x 2032 mm (80" x 80");diagonala 2870 mm; format 1:1;mecanism electric de ridicare/coborare, cu telecomanda;material proiectie MWK;chenar negru;rola din aluminiu, anti-cute;carcasa metalica;fixare perete / tavan;	buc.	1	250,00	250,00	4.2 .1	250,00 lei
10	Cos de gunoi - semioval cu corp din al; capacul este cu sistem push, actionat printr-o pedala;	buc.	3	60,00	180,00	4.2 .1	180,00 lei

Anexa 2.1.

Capacitatea:5 l; dimensiuni (L x l x a): 51 x 36 x 21.5 cm							
SET MOBILIER FOAYER SI HOL PRINCIPAL (formează un tot unitar)					17.290,00	4.2	17.290,00 lei/0 lei
11	Corp receptiv - corp modular realizat din MDF in combinatie cu elemente metalice; dim 150 x125 cm x 50 (blat de lucru 60 cm dispus la h=80 cm)	buc.	1	1.200,00	1.200,00	4.2 .1	1.200,00 lei
12	Corp depozitare garderoba - corp modular realizat din MDF in combinatie cu elemente metalice; dim 150 x250 cm x 60; prevazut cu bara metalica pentru umerase - h=2.00 m)	buc.	1	2.000,00	2.000,00	4.2 .1	2.000,00 lei
13	Scaun receptiv - fix; schelet metalic; cu sezut si spatar tapitat cu piele ecologica; cu manere metalice; suport lombar; dim 55x55x90 cm;	buc.	2	400,00	800,00	4.2 .1	800,00 lei
14	Canapea modulara - structura metalica neagra; Sezutul sezlongului este tapitat cu stofa, piele ecologica, lina sau piele naturala intr-o varietate mare de culori; dim inaltime sezlong pe sezut: 460mm; inaltime sub sezut: 420mm; latime sezlong: 1400mm; adancime sezlong sezut: 590 mm; adancime sezlong structura: 620mm;canapelele modulare se combina pentru a crea o varietate de configuratii	buc.	7	1.800,00	12.600,00	4.2 .1	12.600,00 lei
15	Masute cafea - structura metalica neagra, galbena, rosu, turquoise, alb sau cromata si baza fixa; Blatul mesei poate fi din sticla temperata sau cu blat din HPL; dim 450x440x450mm	buc.	3	230,00	690,00	4.2 .1	690,00 lei
SET MOBILIER CAFENEA (formează un tot unitar)					27.790,00	4.2	27.790,00 lei/0 lei
16	Masa 16 persoane - masa dreptunghiulara cu picioare tip chenar dinteava patrata vopsita negru; blat din melamine; dim: 250x 60x 70 cm	buc.	1	3.000,00	3.000,00	4.2 .1	3.000,00 lei
17	Masa 4 persoane - masa dreptunghiulara cu picioare tip chenar din teava patrata vopsita negru; blat din sticla; dim:120x 70x 75 cm	buc.	2	605,00	1.210,00	4.2 .1	1.210,00 lei
18	Masa 2 persoane - masa patrata cu picioare din teava patrata vopsita negru; blat din melamine; dim:80x 80x 70 cm	buc.	10	500,00	5.000,00	4.2 .1	5.000,00 lei
19	Masa 6 persoane, tip bar -masa dreptunghiulara cu picioare tip	buc.	3	900,00	2.700,00	4.2 .1	2.700,00 lei

Anexa 2.1.

	chenar din inox cu finisaj auriu; blat din melamine; dim:120x 60x 110 cm						
20	Scaun - cadrul si spatarul din tehnopolimer ; sezut tapitat; model scoica, stil modern; dim: 51x55x79 cm	buc.	44	150,00	6.600,00	4.2 .1	6.600,00 lei
21	Scaun inalte, de tip bar- structura din tehnopolimer ; sezut netapitat; stil si design modern ; dim: 45x43x75 cm	buc.	18	210,00	3.780,00	4.2 .1	3.780,00 lei
22	Blat bar - corp modular realizat din MDF in combinatie cu elemente metalice; dim 350 x125 cm x 50 (blat de lucru 60 cm dispus la h=80 cm)	buc.	1	5.200,00	5.200,00	4.2 .1	5.200,00 lei
23	Dulap depozitare - material: MDF; culoare - alb; 5 rafturi; dimensiune (lx Hxg): 180x210x22 mm	buc.	1	300,00	300,00	4.2 .1	300,00 lei
SET MOBILIER VESTIAR PERSONAL, SP DEPOZITARE, CAMERA MATERIALE DE CURATENIE (formează un tot unitar)					8.300,00	4.2	8.300,00 lei/ 0 lei
24	Vestiar metalic cu 5 usi si bancuta -fabricat din otel; usi prevazute cu sistem de aerisire , usi batante, prevazut cu picioruse zincate h450mm; polita superioara +1 bara umeras+1 carlig; dim -150x 45x 200 cm	buc.	2	1.070,00	2.140,00	4.2 .1	2.140,00 lei
25	Banca vestiar -bancuta simpla vestiar cu structura metalica din teava patrata 25x25; sezutul este realizat din sipci de lemn finisate si lacuite;cadru metalic vopsit (vopsea Ignifuga) in camp electrostatic cu vopsea epoxidica texturata culoare gri deschis RAL 7035; picioarele au protectii pentru podea din plastic;dimensiune LxlxH (mm): 900x300x400 mm	buc.	4	300,00	1.200,00	4.2 .1	1.200,00 lei
26	Rafturi metalice, de depozitare - cadru metalic cu rafturi metalice; cadru din teava patrata si rectangulara grunduit si vopsit electrostatic , culoare alb; rafturi metalice; ranforsari din teava; picioare prevazute cu capace de plastic; dim (ax Hx L var): 350 x 2500 mm x 2800/2450/3600/2500/1450/2700 mm;	buc.	5	600,00	3.000,00	4.2 .1	3.000,00 lei
27	Dulap metalic, pt materiale de curatenie - Dulap pentru curatenie cu 1 usa batanta din tabla de otel de calitatea I grosime 0,8 mm. Usi batante intarite, balamale cu	buc.	2	600,00	1.200,00	4.2 .1	1.200,00 lei

Anexa 2.1.

	deschidere de 180°.Dulapul este dotat cu 1 divizor vertical si 3 polite. În partea stanga este fara polite pentru depozitarea dispozitivelor de curatenie. Sistem de inchidere standard cu incuietoare in 2 puncte. Vopsire electrostatica cu pulbere structurata antizgarieturi la 200°, culoare standard gri deschis Ral 7035. Dotare standard: echipat standard cu incuietoare patrata cu 2 chei; baza inalta;in partea stanga fara polite;in partea dreapta are 3 polite; usi cu inchidere in 2 puncte.						
28	Portdeseu cu galeata din inox - inox, cu pedala antiderapnat, baza de plastic antiderapnta, cap 30 l; dim 60x25 cm	buc.	8	95,00	760,00	4.2 .1	760,00 lei
SET MOBILIER OFICIU (formează un tot unitar)					19.635,00	4.2	19.635,00 lei/ 0 lei
29	Frigider -volum net 368 l; clasa de eficienta energetica A+; din inox; tehnologie nofrost, racire rapida, alarma usa deschisa; prevazut cu rafturi ajustabile	buc.	4	1.200,00	4.800,00	4.2 .1	4.800,00 lei
30	Combina frigorifica -depozitare bauturi - cap 210 sticle; clasa climatica SN-ST; dim 192x70x74,2 cm;	buc.	3	1.800,00	5.400,00	4.2 .1	5.400,00 lei
31	Plita electrica - tip alimentare electric 220v; cu 3aratoare (1 mare-1,8W, 2 normale-1,5W, 1 mic-1,2 W) cu butoane dispuse frontal; sistem protectie copii; deconectare automata; indicator caldura reziduala; functia booster ; dim(LxLxa):5,5x58x51 cm	buc.	1	400,00	400,00	4.2 .1	400,00 lei
32	Hota incorporabila - din inox; telescopica; cu 2 filtre de aluminiu; iluminare cu 2 spoturi cu halogen; 2 motare cu 3 viteze; debit aer absorbit 390mc/h; dim (Lxaxl) 59.8x29.5x17.3 cm	buc.	1	165,00	165,00	4.2 .1	165,00 lei
33	Cuptor cu microunde -cap 20 l , putere 700W, functii-grill, timer, programator electric; dim 285x456x359 mm	buc.	10	370,00	3.700,00	4.2 .1	3.700,00 lei
34	Filtru de cafea -sticla+inox, cap 1l; putere 1000W, sistem antipicurare, indicator nivel apa, buton pornit/oprit; carafa termala	buc.	3	200,00	600,00	4.2 .1	600,00 lei
35	Mobilier oficiu- mobilier depozitare vesela fronturi realizate din PAL melaminat lucios, cu grosime de 18 mm si cant ABS;structura realizata din PAL	buc.	1	4.000,00	4.000,00	4.2 .1	4.000,00 lei

Anexa 2.1.

	melaminat, cu grosime de 18 mm; blat melaminat termorezistent de grosime de 38 mm; usile si sertarele sunt prevazute cu amortizoare.						
37	Portdeseu cu galeata din inox - inox, cu pedala antiderapnat, baza de plastic antiderapanta, cap 30 l; dim 60x25 cm	buc.	6	95,00	570,00	4.2 .1	570,00 lei
SET MOBILIER ZONA BIROURI, SALI SEDINTE, SPATIU RELAXARE (formează un tot unitar)					139.743,31	4.2	139.743,31 lei/ 0 lei
38	Birou operational cu roolbox - spatiu de lucru pt. o persoana- Birou si corp cu sertare 1600x680xh=750 mm realizat din pal dublu melaminat de 18 mm grosime prevazut cu picioare metalice.Componenta birou si corp cu sertare: birou simplu (1200x680xh=750) mm cu picioare metalice, corp mobil (400x680xh=750) mm cu 4 sertare	buc.	22	170,00	3.740,00	4.2 .1	3.740,00 lei
39	Birou operational cu panouri - modul spatiu de lucru 2 persoane - Birou cu 2posturi prevazut cu paravane despartitoare realizate din pal dublu melaminat de 18 mm;Componenta birou cu 2 posturi: birou simplu 1200x680xh=750 mm – 2 buc; paravan 1200xh=500 mm – 1 buc.; Birourile sunt prevazute fiecare cu o trecere de cabluri, iar cantul este ABS de 2 mm grosime integral.	buc.	48	521,00	25.008,00	4.2 .1	25.008,00 lei
40	Scaun ergonomic- scaun ergonomic cu rotile, posibilitate de reglaj pe inaltime si rotirea a sezutului;sezut si spatar tapitate; greutate suportata 120 kg;brate din polipropilena;	buc.	118	140,00	16.520,00	4.2 .1	16.520,00 lei
41	Masa sedinte- 6/8 persoane - structura realizata din lemn vopsit in alb sau negru., blatul de lucru este din sticla satinata , sau din MFC panouri melaminate grosime 12mm; dim: 160x 75x 66cm	buc.	1	820,00	820,00	4.2 .1	820,00 lei
42	Masa sedinte rotunda - 5persoane -sticla-cadru metalic vopsit in culoarea maro; blat de sticla securizata rotund ; dim(lxh): 110 x75 cm	buc.	4	420,00	1.680,00	4.2 .1	1.680,00 lei
43	Masa sedinte 4 persoane - Structura realizata din profil de lemn stratificat, blatul de lucru este din sticla temperata grosime 10mm; dim : 140x 80x 66cm	buc.	2	500,00	1.000,00	4.2 .1	1.000,00 lei

Anexa 2.1.

44	Masa sedinte - 20 de persoane - modulara 5800x1700xh=750 mm realizata din pal dublu melaminat de 18 mm grosime integral de culoare wenge 854. Componenta masa consiliu pentru 20 de persoane: masa 2100x800xh=750 mm – 4 buc + masa 800x1700xh=750 mm – 2 buc. cantul este integral ABS de 2 mm grosime;	buc.	1	2.234,50	2.234,50	4.2.1	2.234,50 lei
45	Scaun sala sedinte - cadru metalic cromat, iar sezutul si spatarul scaunului sunt tapitate cu piele ecologica, umplute cu burete de inalta densitate; dim: latime intre brate: 500mm, latime cu brate: 560mm, adancime sezut: 490mm, inaltime sezut: 470mm, inaltime totala scaun: 970mm	buc.	40	200,00	8.000,00	4.2.1	8.000,00 lei
46	Fotoliu puf - realizat din material textil impermeabil intr-o gama variata de culori si este umplut cu bilute de polistiren; dim 800x1100 mm;	buc.	5	160,00	800,00	4.2.1	800,00 lei
47	Canapele - structura metalica neagra, galbena, rosie, turquoise, alb sau cromata si baza fixa; Sezutul si spatarul fotoliului sunt tapitate cu stofa, piele ecologica sau linaintr-o varietate mare de culori.; inaltime scaun: 700mm; inaltime pe sezut: 430mm; inaltime sub sezut: 400mm; inaltime spatar de pe sezut: 270mm; latime scaun fara brate: 1340mm; latime scaun cu brate: 1660mm; mlatime baza: 790mm; adancime sezut: 470mm	buc.	3	1.430,00	4.290,00	4.2.1	4.290,00 lei
48	Masute cafea - structura metalica neagra, galbena, rosu, turquoise, alb sau cromata si baza fixa; Blatul mesei poate fi din sticla temperata sau cu blat din HPL; dim 450x440x450mm.	buc.	3	230,00	690,00	4.2.1	690,00 lei
49	Dulapuri depozitare documente -biblioteca 1200x400xh=1672 mm realizata din pal dublu melaminat de 18 si 36 mm grosime prevazuta cu spate din pfl melaminat de 4 mm grosime.Componenta biblioteca office: corp depozitare bibliorafuri cu 8 usi cu sitem push fara manere 800x420xh=1600 mm; raft depozitare bibliorafuri fara usi si spate 400x400xh=1672 mm – 1 buc.	buc.	54	120,00	6.480,00	4.2.1	6.480,00 lei

Anexa 2.1.

50	Dulapuri depozitare documente 360x210x40 cm -biblioteca 3600x400xh=2100 mm realizata din pal dublu melaminat de 18 si 36 mm grosime prevazuta cu spate din pfl melaminat de 4 mm grosime.Componenta biblioteca office: corp depozitare bibliorafuri cu 8 usi cu sitem push fara manere 800x420xh=2100 mm-3 buc; raft depozitare bibliorafuri fara usi si spate 400x400xh=2100 mm – 3 buc.	buc.	12	300,00	3.600,00	4.2 .1	3.600,00 lei
51	Imprimanta multifunctionala - format A3 color; functii-imprimare, copiere, scanare, fax; ecran de comanda LCD; Usb, retea wireless	buc.	11	5.438,71	59.825,81	4.2 .1	59.825,81 lei
52	Cos de gunoi - semioval cu corp din al; capacul este cu sistem push, actionat printr-o pedala; Capacitate: 5 l; dimensiuni (L x l x a): 51 x 36 x 21.5 cm	buc.	33	35,00	1.155,00	4.2 .1	1.155,00 lei
53	Cuier tip pom - corp metalic, 8 agatori, suport pentru umbrele; H-178cm	buc.	26	150,00	3.900,00	4.2 .1	3.900,00 lei
SET DOTARI EXTERIOARE					11.970,00	4.2	0/11.970 lei
1	Stingator P6 - incarcat cu pulbere tip ABC; - Gazul propulsor - azotul (N2), gaz ecologic fara variatii de presiune la variatiile de temperature. - Robinetul - este executat din alama, fiind prevazut cu maner de sustinere, brat declansator si manometru care indica presiunea; Recipientul - este executat din tabla de otel prin procedee de sudura omologate, pe masini automate de sudat sau din aliaj de aluminiu; Jetul stingatorului P6 are o lungime de 4 m si se descarca in 12 secunde; Focar minim 21A/144B; Dimensiuni aprox (Lxlxh): 16x50 cm; Greutate: 6 kg	buc.	15	65,00	975,00	4.2 .1	0/975 lei
2	Stingator SM6 - incarcat cu solutie AFFF6%, cu o capacitate de 6 litri; - Robinetul - este executat din alama, fiind prevazut cu maner de sustinere, brat declansator si manometru care indica presiunea;Recipientul - este executat din tabla de otel prin procedee de sudura omologate, pe masini automate de sudat sau din aliaj de aluminiu; Lungime jet: 4 m.; Durata de utilizare: 12 secunde;	buc.	15	58,00	870,00	4.2 .1	0/870 lei

Anexa 2.1.

	prevazut cu furtun de evacuare si generator de spuma; mDimensiuni aprox (Lxlxh): 16*50cm						
3	Cos de gunoi pentru alei - cadru metalic cos gunoi cu capac; 2 recipiente rabatabile din tabla otel zincat; 16 elemente decorative din lemn de stejar	buc.	15	550,00	8.250,00	4.2.1	0/8250 lei
4	Europubele de gunoi, selective - Realizate din polietilena dupa normele EN840' Material virgin garantat cu certificat de calitate; Rezistent impotriva razelor UV si infra-rosu; Foarte rezistent la temperaturi extreme; Prevazut cu 4 roti din cauciuc dens, capabile sa poarte greutate de pana la 230 kg fiecare; Toate rotile eurocontainerului se rotesc 360 de grade; Rotide din fata sunt dotate cu frana de picior; Dispune de 6 manere laterale pentru o manevrabilitate foarte buna; Capacul este prevazut cu maner de-a lungul intregii muchii frontale; Capacul poate fi dotat cu orificii sau fanta pentru colectarea selectiva a deseurilor; Optional deschiderea capacului se poate face cu ajutorul unei pedale; Greutate proprie eurocontainer: 52 kg; Incarcare maxima admisa eurocontainer: 440 kg	buc.	5	375,00	1.875,00	4.2.1	0/1875 lei
TOTAL DOTARI					260.858,31		248.888,31 lei /11.970,00 lei
Active necorporale							
TOTAL							
Servicii							
1	Servicii de consultanta in managementul proiectului			113.967,29	113.967,29	3.5	113.967,29 lei/ 0 lei
2	Servicii de intocmire Studiu de fezabilitate incubator de afaceri			94.700,00	94.700,00	3.4	0 lei/ 94.700,00 lei
3	Servicii de consultanta la elaborarea proiect creare incubator de afaceri			90.000,00	90.000,00	3.5	90.000,00 lei/ 0 lei
4	Servicii de consultanta in domeniul achizitiilor publice			15.000,00	15.000,00	3.5	15.000,00 lei/ 0 lei
5	Servicii de dirigenție de santier			95.733,64	95.733,64	3.6	95.733,64 lei/ 0 lei
6	Servicii suport de afaceri și capital, altele decât cele oferite de administrator Serviciile suport și afaceri si capital presupun oferirea de consultanță de specialitate pentru elaborarea planurilor de afaceri în perioada de			336.000,00	336.000,00	8.1	336.000,00 lei/ 0 lei

Anexa 2.1.

	preincubare (16 planuri) pentru potențialii rezidenți ai incubatorului de afaceri propus prin prezentul proiect și servicii de marketing/vânzări/ promovare în perioada de incubare a rezidenților. Acestea vor fi achiziționate de la un singur prestator. O detaliere orientativă a acestora este:						
6.1	Stabilirea modelului de business și elaborarea planului de afaceri, inclusiv a proiecțiilor financiare ale afacerii	Buc.	16	6.375,00	102.000,00		
6.2.	Studiu de piață, vânzări, marketing și mentorat	luni	24	9.750,00	234.000,00		
7	Servicii de audit financiar			35.000,00	35.000,00	7.1	35.000,00 lei/ 0 lei
8	Servicii de informare și publicitate pentru proiect			15.000,00	15.000,00	6.1	5000 lei / 10.000 lei
9	Servicii de proiectare, faza PTH (studii teren, doc.ob. avize, certificat performanță energetică, asistență tehnică proiectant/ proiect tehnic și detalii execuție, verificare tehnică) Studii teren			342.200,93	342.200,93	3.3	95,366.82 lei/ 246,834.11 lei
10	Cote, taxe			55.536,65	55.536,65	3.3	55.536,65 lei/ 0 lei
11	Documentatii suport pt avize			9.390,00	9.390,00	3.2	9.390,00 lei/ 0 lei
TOTAL					1.202.528,51		850994,40 lei/ 351.534,11 lei

(*se va menționa suma inclusă pe eligibil și suma inclusă pe neeligibil)

Anexa 2.1.

Bugetul proiectului și planul investițional

Următoarele foi de lucru din macheta standard în format .xls fac obiectul analizei bugetului proiectului și a planului investițional:

1-Buget_cerere: Se va completa cu valorile din bugetul proiectului, așa cum au fost incluse în formularul cererii de finanțare.

2-Investiție: completați cu planificarea costurilor de investiție pe ani de implementare a proiectului. Indicați sursele de acoperire a costurilor investiționale. În cazul finanțării prin împrumut bancar, se va prezenta un grafic de rambursare a acestuia, folosind informații actualizate/ se va completa graficul de rambursare.

Pe lângă completarea foilor de lucru menționate mai sus, este necesară detalierea următoarelor aspecte în această secțiune a planului de afaceri:

Fundamentați bugetul proiectului, spre exemplu prin oferte de preț/ cataloage/ website-uri, trimitere la o analiză, la un studiu de piață, orice document anexat care poate să susțină prețul inclus în buget. Anexați orice documente justificative care sunt de natură să fundamenteze bugetul proiectului și costurile de investiție

Justificați valorile estimate ale costurilor de investiție și necesitatea acestora în contextul investiției.

Furnizați detalii în legătură cu planul de finanțare a investiției, respectiv sursele de finanțare a costurilor investiționale.

Analiza financiară a incubatorului

Ipotezele care au stat la baza realizării previzionării sunt :

- Pentru perioada studiată atât veniturile din exploatare, cât și cheltuielile de operare vor fi liniare
- Gradul de ocupare a incubatorului de afaceri a fost calculat la 80 %
- Sursele de cofinanțare este bugetul local – pentru perioada de implementare, ulterior incubatorul se va autosustine

Veniturile din exploatare:

- o În proiecția veniturilor din exploatare s-au avut în vedere veniturile asupra cărora implementarea investiției produce efecte, respectiv rezultatele concrete din operarea infrastructurii sunt acele venituri legate nemijlocit de activitatea entității conform obiectului sau de activitate, rezultatul din exploatare reflectând rentabilitatea activității de și indirect, eficiența deciziilor manageriale luate.

Denumire	AN 1 - operare	AN 2 – operare
----------	----------------	----------------

Anexa 2.1.

serviciu	UM	Preț unitar ¹ (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN 1	Valoare estimată, AN 1 (lei)	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN 2 (lei)	Valoare estimată, AN 2 (lei)
Chirie birouri	mp	23	631.36	7576.32	174255.4	mp	23	631.36	7576.32	174255.4
Chirie hala productie	mp	10	1366.2	16394.4	163944	mp	10	1366.2	16394.4	163944
Chirie sala evenimente	ev.	500	4	48	24000	ev.	500	4	48	24000
Chirie bufet/cafenea	mp	30	190.65	2287.8	68634	mp	30	190.65	2287.8	68634
Servicii contabile	luna	500	5	60	30000	luna	500	5	60	30000
Servicii secretariat	luna	500	5	60	30000	luna	500	5	60	30000

Denumire serviciu	AN 3					... AN n				
	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN 1 (lei)	Valoare estimată, AN 1 (lei)	UM	Preț unitar (lei)	Cantitate estimată, lunar	Cantitate estimată, AN n (lei)	Valoare estimată, AN n (lei)
Chirie birouri	mp	23	631.36	7576.32	174255.4	mp	23	631.36	7576.32	174255.4
Chirie hala productie	mp	10	1366.2	16394.4	163944	mp	10	1366.2	16394.4	163944
Chirie sala evenimente	ev.	500	4	48	24000	ev.	500	4	48	24000
Chirie bufet/cafenea	mp	30	190.65	2287.8	68634	mp	30	190.65	2287.8	68634
Servicii contabile	luna	500	5	60	30000	luna	500	5	60	30000
Servicii secretariat	luna	500	5	60	30000	luna	500	5	60	30000

În estimarea veniturilor din operare s-au luat în vedere și tabelul privind suprafețele de închiriat:

Suprafețele aferente Incubatorului de Afaceri - m2

¹ Preturi actuale practicate de SC ENVIRO CONSTRUCT SRL pentru inchirierea spațiilor de birouri, societate ce detine un incubator asemanator in proximitatea prezentului obiectiv, <https://enviroconstruct.ro/oferta-spatii-birouri/> <http://cais.enviroconstruct.ro/>

Anexa 2.1.

pret unitar /um: Mwh	153.53	153.53	153.53	153.53	153.53	153.53	153.53	153.53
cantitate > am transformat mc in Mwh	71	71	71	71	71	71	71	71
cheltuieli cu abonamente internet	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	1,800
pret unitar > lei/luna	150	150	150	150	150	150	150	150
cantitate	12	12	12	12	12	12	12	12

Tarifele estimate pentru kw/energie electrică, mc/apă și mc/apă canal au fost preluate de la instituțiile responsabile cu furnizarea de energie electrică², respectiv apă și sunt următoarele:

- Kw/energie electrică : 0,39 lei cu TVA
- Mc/apă: 3,93 lei cu TVA
- Mc/apă canal: 3,20 lei cu TVA

În estimarea cantităților de apă,energie și gaz necesare s-au luat în considerare următoarele informații din SF:

CLADIRE BIROURI

INSTALATII ELECTRICE

Putere electrica maxima instalata = 217,20 kW

Putere electrica maxima absorbita = 173,76 kW

Energie Consumata = 1390,00 kWh/zi

INSTALATII SANITARE

Debitul zilnic maxim de apă rece $Q_{zimax} = 45,50$ mc/zi (in acest debit nu se cumuleaza si rezerva pentru hidranti interiori);

Debitul de calcul pentru apă rece $Q_c = 2,52$ l/s

Debitul de calcul pentru hidranti interiori $Q_c = 4,20$ l/s

² <http://www.apopi.ro/files/oferta%20tip%20Apopi%20-%20casnici.pdf>

<https://www.calculat.org/ro/energie-combustibil/consum-gaze.html>

<https://www.bzi.ro/salubris-a-marit-tarifele-iesenii-vor-plati-facturi-mai-mari-pentru-gunoi-605303>

http://www.apavital.ro/preaturi_servicii-1605-ro.html

<https://www.eon-energie-romania.ro/clienti-noncasnici/informatii-utile/tarife>

Anexa 2.1.

Debitul total de calcul pentru apă rece + hidranti interiori $Q_c = 6,72$ l/s

Debitul de calcul pentru canalizare $Q_c = 2,52$ l/s

INSTALATII TERMICE

Necesarul de energie termică + preparare a.c.m. este $Q = 379$ kW din care 309,00 kW putere termică pentru încălzire și 70,00 kW putere termică pentru prepararea apei calde menajere;

Gaz consumat 236 mc/zi

HALA – valori pentru o singura cladire

INSTALATII ELECTRICE

Putere electrica maxima instalata = 27,90 kW

Putere electrica maxima absorbita = 22,32 kW

Energie Consumata = 805,00 kWh/zi pentru toate halele

INSTALATII SANITARE

Debitul zilnic maxim de apă rece $Q_{zimax} = 0,13$ mc/zi (s-a considerat un robinet de serviciu – conform planurilor de arhitectura nu exista obiecte sanitare – in cazul in care nu se doreste acest robinet se va trece debitul zero – in acest debit nu se cumuleaza si rezerva pentru hidranti interiori);

Debitul de calcul pentru apă rece $Q_c = 0,29$ l/s

Debitul de calcul pentru hidranti interiori $Q_c = 0,00$ l/s

Debitul total de calcul pentru apă rece + hidranti interiori $Q_c = 0,29$ l/s

Debitul de calcul pentru canalizare $Q_c = 0,29$ l/s

INSTALATII TERMICE

Necesarul de energie termică + preparare a.c.m. este $Q = 0$ kW – cladire neincalzita;

Menționăm că în calculul estimat al cheltuielilor externe cu apa, salubritate, etc. s-a luat în calcul doar cheltuielile suportate de administratorul incubatorului, pentru cei 66.55 mp de spatiu administrativ utilizat, ce reprezinta 7,78% din spatiu destinat birourilor.

Avand in vedere ca IMM-urile incubate vor suporta cheltuielile cu utilitatile, aceste cheltuieli nu sunt evidentiata in macheta, nereprezentând venituri sau cheltuieli directe cu imobilele.

Pentru obiectivul de investitii se va asigura mentenanta anuala, pentru suma de 30.000 lei/an. Acestea au fost incluse pe linia Cheltuieli de întreținere și reparații capital. Departamentul de mentenanta reprezinta totalitatea activitatilor tehnice si organizatorice intreprinse cu scopul de a mentine sau de a restabili buna functionare a obiectivului.

Serviciul de mentenanță are ca scop functionarea optima a instalatiilor cladirii prin intretinere preventiva, predictiva si corectiva. Aceste actiuni duc la marirea fiabilitatii si a performantelor cladirii si la scaderea disfunctionalitatilor. Mentenanța preventiva presupune controale periodice, revizii la intervale stabilite de normative sau producatori, schimburi de materiale consumabile, lubrifiere etc.

Mentanța predictiva contribuie la determinarea precisa a actiunilor de intretinere. Aceasta are ca efect

Anexa 2.1.

importante reduceri ale costurilor, prin detectarea eventualelor disfuncionalitati, deoarece se desfasoara in perioada functionarii echipamentelor.

Mentenanța corectiva se impune pentru remedierea imediata a unei defectiuni, aparuta accidental. Principalele activitati constau in repararea, sau inlocuirea pieselor defecte.

Lista lucrarilor incluse in programul de mentenanta:

- Zugraveli
- Reparatii usi si ferestre
- Intretinere spatii verzi
- Inlocuire elemente corpuri sanitare si termice
- Inlocuire corpuri de iluminat

Denumire cheltuială		UM/ Consum/ Cantitate/zi	Pret unitar lei	Valoare medie lunara	Valoare medie anuala
Cheltuieli cu materiile prime si cu materiale consumabile					
	Materiale consumabile top hartie	5	11.9	59.5	714
	materiale de birotica	1	89.25	89.25	1071
Subtotal					1785
Alte cheltuieli externe	Energie electrică	108	0.39	1,271.90	15475
	Gaz	0.1937	153.53	892.29	10856
	Apă	3.5399	3.93	417.35	5078
	Servicii de salubritate	1	97.2	97.20	1166
	Servicii de canalizare	3.5399	3.2	339.83	4135
	Servicii de internet	1	150	150.00	1800
Subtotal					38510
Cheltuieli de întreținere și reparații capitale	Servicii de mententanta	1	2500	2,500.00	30,000.00
Alte cheltuieli administrative	Servicii de asigurare	1	1300	1300	15600
Subtotal					45,600.00

Anexa 2.1.

Alte cheltuieli de exploatare	Intretinere echipamente	1	208	208	2,500
	Servicii de protectia muncii	1	90	90	1,080
	Servicii de medicina muncii	1	100	100	1,200
	Servicii prestate de colaboratori	1	0	0	0
	Servicii de paza și protectie	1	500	500	6,000
	Chirie	1	0	0	0
	cheltuieli cu curatenia in spatiu administrativ	1	200	200	2,400
	cheltuieli de publicitate				11,900
Subtotal*					25,080
Servicii de consultanță externă (altele decât cele oferite de administrator și/sau servicii suport pentru rezidenții incubatorului de afaceri)	servicii de marketing,vanzari, studii de piata*	1	7933.33	7933.33	95200
Servicii de consultanță specializată externalizată					0
Servicii speciale prestate de administrator					
Subtotal					
Total					206,175

Cheltuielile cu personalul angajat sunt următoarele:

- Pentru buna funcționarea a Incubatorului Miroslava Strat-Up au fost estimate în cadrul organigramei un număr de 6 de persoane.
- La salariul mediu brut estimat se mai adaugă cheltuielile unității cu asigurările sociale, astfel:

Anexa 2.1.

- Conform art. 220³ din Codul Fiscal 2018 actualizat - Cota contribuției asiguratorie pentru muncă, Cota contribuției asiguratorie pentru muncă este de 2,25%. (Modificare introdusă de ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 79 din 8 noiembrie 2017, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 885 din 10 noiembrie 2017.)

Realizând proiecțiile financiare pe un orizont de 14 ani, se constată că fluxul de numerar cumulat este pozitiv pe fiecare an al proiecției, ceea ce probează sustenabilitatea financiară a proiectului de investiții.

Personal angajat (poziție, conform fișei postului)	Nr.	Salariu net lunar	Salariu brut lunar	Contributia asiguratorie pentru munca - 2,25%	An
Coordonator (4 ore/ zi)	1	4095	7000	157.5	85890
Consilier financiar/ contabil (2 ore/ zi)	1	1497	2500	56.25	30675
Asistent manager (2 ore/zi)	1	802	1500	33.75	18405
Consilier inovare/ internationalizare (2 ore/zi)	1	2052	3500	78.75	42945
Consilier juridic (2 ore/zi)	1	1497	2500	56.25	30675
Secretar (8 ore/zi)	1	2052	3500	78.75	42945
Total salarii an					251535

Tip buget	Tip cotizare	Procent aplicabil	Suma/ an
BAS	Contribuții asigurări sociale C.A.S	25	61500
	Fond de sănătate	10	24600
	Fond de șomaj		
	Fond de risc		
	Contribuții concedii și indemnizații		
Subtotal valori de cotizat la BAS			86100
BS - Impozit pe venituri salariale	10		15990
Subtotal valori de cotizat la BS			15990

Anexa 2.1.

Proiecția financiară aferentă investiției (proiectului) a avut în vedere acordul de parteneriat încheiat între Comuna Miroslava și S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL. Astfel, conform Acordului, drepturile și obligațiile părților sunt:

Drepturile liderului de parteneriat

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) Liderul 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

Drepturile și obligațiile partenerului

Drepturile Partenerului 2

- (1) Cheltuielile angajate de Partenerul 2 sunt eligibile în același fel ca și cheltuielile angajate de către

Anexa 2.1.

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.

Anexa 2.1.

- (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

Totodată, conform Acordului de parteneriat, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului (contribuția proprie la valoarea eligibilă a proiectului, finanțarea cheltuielilor neeligibile ale proiectului, resursele financiare necesare implementării optime a proiectului în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din instrumente structurale), contribuția financiară proprie a fiecărei părți la cheltuielile operaționale, precum și responsabilitățile ce le revin în implementarea activităților aferente proiectului sunt:

Organizația	Roluri și responsabilități
Lider parteneriat (Partener 1)	de <i>Va fi responsabil de realizarea, implementarea și monitorizarea următoarelor activități/ subactivități:</i>
COMUNA MIROSLAVA	<p>Activitatea 1 Pregătirea proiectului</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborarea Studiului de fezabilitate - Elaborarea Cererii de finanțare <p>Valoarea estimată – 219.793,00 lei</p> <p>Activitatea 2 Încheierea contractului de finanțare</p> <p>Valoarea estimată - 0 lei</p> <p>Activitatea 3 Realizarea achizițiilor din cadrul proiectului</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizarea achizițiilor directe - Proiectare și executie lucrari

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Incheierea contractului de furnizare dotari</i> <p>Valoarea estimată – 17.850,00 lei</p> <p>Activitatea 4 Management de proiect în perioada de implementare</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Management de proiect realizat de echipa de implementare a proiectului numita de Beneficiar</i>- <i>Realizarea activităților de informare și publicitate pentru proiect</i>- <i>Prestarea de servicii de consultanță la implementarea proiectului</i>- <i>Prestarea serviciilor de audit financiar pentru proiect</i>- <i>Realizarea plăților cotelor ISC</i> <p>Valoarea estimată – 250.657,73 lei</p> <p>Activitatea 5 Pregătirea Proiectului Tehnic</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Întocmirea proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor</i>- <i>Obținerea autorizației de construire</i>- <i>Întocmirea proiectului tehnic de execuție</i>- <i>Avizarea proiectului tehnic de execuție</i> <p>Valoarea estimată – 323.947,59 lei</p> <p>Activitatea 6 Realizarea investiției de bază</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Execuția și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente investiției de bază</i>- <i>Furnizarea, amplasarea și montarea dotărilor</i>- <i>Achiziții și execuție lucrări diverse și neprevăzute</i> <p>Valoarea estimată – 12.447.799,93 lei</p> <p>Activitatea 7 Prestarea serviciilor de asistență tehnică</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Prestarea serviciilor de asistență tehnică din partea proiectantului, pe perioada execuției lucrărilor</i>- <i>Prestarea de servicii de supervizare a execuției lucrărilor</i> <p>Valoarea estimată – 200.634,55 lei</p> <p>Activitatea 8 Prestarea serviciilor specifice incubatorului</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Achiziția de servicii suport de afaceri și capital</i>- <i>Selectarea rezidenților incubatorului</i>- <i>Prestarea de servicii în toate etapele de incubare</i> <p>Valoarea estimată -399.840 lei</p>
<p>Partener 2</p> <p>S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC</p>	<p>Va sprijini Liderul de parteneriat în realizarea, implementarea și monitorizarea următoarelor activități/ subactivități:</p> <p>Activitatea 1 Pregătirea proiectului</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Elaborarea Studiului de fezabilitate</i>

Anexa 2.1.

<p>SRL</p>	<p>- <i>Elaborarea Cererii de finanțare</i></p> <p>Valoarea estimată – 0 lei</p> <p>Activitatea 4 Management de proiect în perioada de implementare</p> <p>- <i>Management de proiect realizat de echipa de implementare a proiectului numita de Beneficiar</i></p> <p>Valoarea estimată – 0 lei</p> <p>Va fi responsabil de realizarea, implementarea și monitorizarea următoarelor activități/ subactivități:</p> <p>Activitatea 8 Prestarea serviciilor specifice incubatorului</p> <p>- <i>Selectarea rezidenților incubatorului</i></p> <p>- <i>Prestarea de servicii în toate etapele de incubare</i></p> <p>Valoarea estimată – 0 lei</p>
-------------------	--

Contribuția la co-finanțarea cheltuielilor totale ale proiectului

Partenerii vor asigura contribuția la co-finanțarea cheltuielilor totale ale proiectului :

Organizația	Contribuția (unde este cazul)
Lider de parteriat (Partener 1)	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile (în lei și %) : 6.174.384,99 lei, 46,9569 %</i>
COMUNA MIROSLAVA	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile (în lei și %) 711.475,01 lei, 100 %</i>
	<i>Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului (în lei și %) 6.885.860,00 lei, aprox. 49,6796%</i>
Partener 2	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile (în lei și %) : 0 lei, 0 %</i>
S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL	<i>Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile (în lei și %) 0 lei, 0 %</i> <i>Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului (în lei și %) 0 lei, 0%</i>

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 parteriat și toate documentele justificative, inclusiv dosarul achizițiilor publice derulate de aceștia;

Anexa 2.1.

- (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.

Verificarea sustenabilității financiare a societății

- Sustenabilitatea financiară a societății este demonstrată prin fluxuri de numerar nete cumulate pozitive pe durata întregii perioade de referință luate în considerare, demonstrând că societatea nu întâmpină riscul unui deficit de numerar (lichidități) care să pună în pericol realizarea sau operarea investiției/ intrării în procedură de insolvență.

FLUX DE LICHIDITATI (CASH FLOW)											
Flux de lichiditati net al perioadei	0	0	147,711	147,711	57,711	117,711	117,711	117,711	57,711	117,711	117,711
Disponibil de numerar la inceputul perioadei	0	0	0	147,711	295,421	353,132	470,842	588,553	646,264	763,974	881,685
Disponibil de numerar la sfarsitul perioadei	0	0	147,711	295,421	353,132	470,842	588,553	646,264	763,974	881,685	

- La determinarea fluxului de numerar net, se vor lua in considerare toate costurile (eligibile si ne-eligibile) și toate sursele de finanțare (atât pentru investiție cat si pentru operare si funcționare), inclusiv veniturile generate de proiect.
- Diferența între intrările și ieșirile de numerar reprezintă deficitul sau, după caz, surplusul perioadei respective și se cumulează la rezultatul anterior. Fluxul de numerar folosit în sustenabilitate nu se actualizează.
- Intrările includ toate veniturile din valorificarea produselor/serviciilor precum și toate intrările de numerar datorate managementului resurselor financiare (fonduri nerambursabile, contribuție publică, capitaluri proprii, împrumuturi bancare). Proiecțiile veniturilor de operare trebuie să fie detaliate, suficient justificate, realiste, fundamentate pe date corecte, surse verificabile.
- Ieșirile reprezintă costurile investiționale, costurile de operare, rambursările de credite, plăți dobânzi și alte cheltuieli ocazionate de obținerea creditării, taxele și impozitele, alte plăți generate de aranjamentele financiare încheiate pentru asigurarea surselor de finanțare a investiției . Costurile investiției sunt fundamentate, spre exemplu prin oferte de preț/ cataloage/ website-uri, orice alte surse verificabile. Proiecțiile cheltuielilor de operare trebuie să fie detaliate, suficient justificate, realiste, fundamentate pe date corecte, surse verificabile.
- Se va prezenta modelul financiar care să permită independența financiară (atragerea și utilizarea, in condițiile legii, de resurse financiare suplimentare sub formă de subvenții, subscripții, donații, contribuții, cotizații, sponsorizări, contravaloarea unor prestări de servicii și altele asemenea.)

Anexa 2.1.

Strategia de monitorizare a incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP"

- 1. Fondatori incubator:**
 - Comuna Miroslava, județul Iași, CIF 4540461
 - S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885
- 2. Administrator incubator:**
 - S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885
- 3. Tipul incubatorului:** sectorial în domeniul construcții;
- 4. Amplasament:** localitatea Brătuleni, comuna Miroslava, județul Iași, CF/NC 85314 Miroslava, suprafață teren – 12.000 mp;
- 5. Indicatori cheie de performanță și monitorizare a incubatorului:**
 - Minim 16 firme din domeniul construcției 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. Monitorizarea rezidenților în etapa de pre-incubare**
 - 6.1. 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
 - 6.2. Colectarea datelor**

Anexa 2.2

- 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 instruiți 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.

6.3.Evaluarea indicatorilor de performanță

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

6.4.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;

7. Monitorizarea rezidenților în etapa de incubare – 3 ani

7.1.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

7.2.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.

7.3.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;

7.4.Sanctiuni 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;

7.5.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 a 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;

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

8.1.Indicatori cheie de performanță

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

8.2.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.

8.3.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;

8.4.Sancțiuni

- În cazul încălcării, fără justificări întemeiate, de către rezidenți a obligațiilor avute în perioada de post-incubare, precum și refuzul de a fi sprijinit 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 incubator:

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

2. Administrator incubator:

- S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, CIF 33962885

3. Tipul incubatorului: sectorial în domeniul construcții;

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

5. Drepturile și obligațiile Administratorului incubatorului

- 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

Anexa 2.3

- 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

Anexa 2.3

- 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.

Comuna Miroslava, județul Iași, în calitate de cofondator și asociat majoritar cu 99% a S.C. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC SRL, va sprijini Administratorul în operarea incubatorului, astfel:

- 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;

Anexa 2.3

- 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 raportului de activitate anual, până la 30 martie a anului următor;

6. Indicatori cheie de performanță și monitorizare a incubatorului:

- Minim 16 firme din domeniul construcției 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;

7. Spații

Incubatorul își va începe activitatea în spațiul existent la adresa menționată la pct. 4. 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 inițial de predare-primire.

8. 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;

Anexa 2.3

- 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.

9. 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.

Anexa 2.3

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.

10. SELECȚIA 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 și fondator, 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.

Anexa 2.3

- afișe postate la sediul Administratorului și fondatorilor, Universitatea Tehnică din Iași, Camera de Comerț, Casa Socială a Constructorilor, etc.

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;

Anexa 2.3

- 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 cu sprijinul cofondatorului Comuna Miroslava. În funcție de numărul de aplicanți, 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 applicantului. 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 applicantului – în eventualitatea în care sunt necesare clarificări legate de acesta.

F. Comunicarea rezultatului

În urma parcurgerii etapelor de selecție, Administratorul va transmite aplicanților 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.

Anexa nr.2.4.

CONTRACT DE INCUBARE Nr.....

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC, în calitate de societate - administrator a incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP", cu sediul înînmatriculată sub nr..... la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași, cod fiscal, cont IBAN: deschis la, reprezentată legal prin, în calitate de *locator*,

și

S.C. cu sediul înînmatriculată sub nr..... la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă, cod fiscal, cont IBAN: deschis la, reprezentată legal prin, în calitate de *incubat/locatar*,

Având în vedere (se vor menționa temeiurile legale și procedurale de admitere în incubator)

A intervenit prezentul contract de incubare:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.

Obiectul prezentului contract îl reprezintă închirierea spațiului în suprafață totală de m.p., situat în cadrul incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP,(se va identifica cu exactitate spațiul), conform șchiței atașate, care constituie parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2.

Spațiul arătat la art. 1 se predă în stare corespunzătoare de folosință, pe bază de proces - verbal de predare-primire la care se găsește atașat lista de inventariere a bunurilor din spațiul închiriat, încheiat între părțile contractante, care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere.

Art. 3.

(1) Prezentul contract se încheie în vederea desfășurării activităților prevăzute în planul de afaceri al locatarului, care face parte integrantă din prezentul contract.

(2) *Locatorul este de acord ca sediul social și/sau punctul de lucru în care își va desfășura activitatea S.C., să îl reprezinte spațiul închiriat potrivit art. 1; societatea va fi înregistrată în termenele și condițiile prevăzute de art. 14 alin. (1) din prezentul contract.*

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 4.

(1) Închirierea se face pentru o perioadă de 3 ani, începând cu data de și până la data de

(2) Contractul de incubare nu conferă dreptul de relocațiune tacită.

(3) La expirarea termenului contractul încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă.

(4) Locatarul este obligat să elibereze necondiționat spațiul la data încetării contractului, în termen de maxim 3 luni, și să îl predea în stare corespunzătoare de folosință, cu inventarul complet, conform listelor de inventariere anexate prezentului contract.

IV.CHIRIA

Art. 5.

(1) Chiria aferentă spațiului ce face obiectul prezentului contract reprezintă echivalentul în lei al sumei deeuro (calculată astfel: 5 euro/m.p./ lună * m.p.), și se va plăti în lei la cursul BNR din ziua facturării, **la care se aplică T.V.A. (dacă este cazul)**

(2) Pe durata derulării contractului, echivalentul în lei al chiriei se modifică lunar, în funcție de cursul de schimb leu/euro al BNR, din ziua emiterii facturii de către locatar.

Art. 6.

(1) Chiria nu cuprinde și plata pentru utilitățile aferente spațiului închiriat. Costurile suportate de firma incubată, în calitate de locatar, la care se adaugă T.V.A., sunt prevăzute în tabelul alăturat:

Nr. crt.	Spații/servicii	Anul	Anul	Anul	Observații	
		1	2	3		
Servicii generale						
1.	Servicii asigurare utilități	Apă rece	Contorizat/ cotă parte			Se plătește lunar de către firma incubată
		Canal	Contorizat/ cotă parte			
		Energie electrică	Contorizat/ cotă parte			
		Încălzire	Calculație specifică			
		Salubritate	Pe bază de factură			
2.	Acces la rețeaua de telefonie și internet (fără abonament inclus) Pază și protecție, sistem monitorizare cctv Sistem climatizare Sistem anti-incendiu Întreținere curentă a clădirii (zugrăveli,etc.) pentru spațiile comune Acces săli ședințe cu capacitate max. 20 persoane Acces parcare	0€				
3	Serviciu de colectare/distribuire corespondență Servicii de curățenie Întreținere curentă a clădirii (zugrăveli,etc.) pentru spațiile comune; Întreținere utilaje și echipamente:	plată	plată	plată	Se plătește conform cu condițiile impuse de fiecare furnizor extern	

	Acces restaurant Acces sala mare;				
Servicii suport oferite gratuit					
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					

(2) Locatorul va factura separat contravaloarea utilităților pe care le furnizează locatarului, direct proporțional cu consumul înregistrat și cu gradul de ocupare al imobilului din care face parte spațiul ce face obiectul prezentului contract.

(3) Contravaloarea serviciilor suplimentare prestate de locator va fi facturată separat.

(4) Utilitățile și serviciile se vor factura conform **Anexei nr. 1** la prezentul contract.

(5) *Serviciile de secretariat* și de contabilitate sunt asigurate firmei incubate contra cost, ce se va stabili în funcție de numărul de rezidenți doritori ai acestor servicii

(6) *Pentru serviciile de multiplicare a documentelor* necesare firmei incubate va fi asigurat un multifuncțional la fiecare zonă de birouri. Firma incubată, în calitate de locatar, se obligă să întrețină și repara echipamentul și să asigure consumabilele necesare.

(7) Pentru utilitățile și serviciile pe care locatorul nu poate să le furnizeze, respectiv să le presteze, locatarul va încheia contracte separate cu furnizorii de utilități, respectiv cu prestatorii de servicii.

Art. 7.

Chiria prevăzută la art. 5 se plătește în fiecare lună, pe baza facturii emise de locator.

V. MODALITĂȚI ȘI CONDITII DE PLATĂ

Art. 8.

Chiria se datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

Art. 9.

Chiria se achită prin ordin de plată în contul locatarului (comunicat pe factură), bilet la ordin, filă CEC sau în numerar, la casieria Administratorului, în termen de 15 zile de la emiterea facturii. După expirarea acestei perioade, locatarul este de drept pus în întârziere.

Art. 10.

- (1) Dacă locatarul nu achită chiria la termenele stabilite prin prezentul contract, locatarul are dreptul de a percepe dobânda legală penalizatoare care curge începând cu prima zi calendaristică ce urmează datei la care suma a devenit exigibilă și până la data plății efective. Dobânda legală penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 8 puncte procentuale.
- (2) Penalitățile se percep începând cu prima zi calendaristică ce urmează datei la care suma a devenit exigibilă și până la data plății efective.
- (3) Plățile efectuate după data scadenței se impută mai întâi asupra penalităților.
- (4) Locatarul are drept de retenție asupra bunurilor aflate în spațiul închiriat de către locatar până la plata integrală a chiriei, a utilităților, și dacă este cazul, a penalităților aferente acestora, conform prezentului contract.
- (5) Neexecutarea obligațiilor de plată a chiriei în termen de 60 de zile calendaristice de la scadență atrage rezilierea de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

VI. UTILITĂȚI ȘI SERVICII

Art. 11.

- (1) Plata utilităților și serviciilor furnizate de locator (cota-parte din cheltuielile cu consumul de energie electrică, contribuția aferentă întreținerii spațiilor comune, salubritate, încălzire, apă rece, apă caldă, canalizare, apă meteorică etc.) nu este inclusă în valoarea chiriei și se va factura lunar, pentru luna anterioară. Plata va fi efectuată de locatar în termen de 15 zile calendaristice de la data emiterii facturii. După expirarea acestei perioade, locatarul este de drept pus în întârziere.
- (2) Neplata utilităților la scadență autorizează locatorul să perceapă penalitățile prevăzute de furnizori în facturile de utilități comunicate Administratorului Neachitarea sumelor datorate în termen de 15 zile calendaristice dă dreptul locatorului de a întrerupe furnizarea utilităților. Trecerea a 60 de zile de la data scadență fără executarea obligațiilor de plată atrage desființarea de drept a contractului, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

A. Obligațiile locatarului

Art. 12.

- (1) Locatarul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul închiriat aprobat, la termenul fixat de părți, într-o stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat și în condiții proprii desfășurării unei activități normale. Predarea se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.
- (2) Locatarul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul comercial al societății incubate).

- (3) Locatorul se obligă să garanteze pe locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale bunului existente atât în momentul încheierii contractului de închiriere cât și cele apărute ulterior.
- (4) Locatorul se obligă să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor sale stabilite în contractul de închiriere.
- (5) Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.
- (6) Locatorul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Incubatorului, în condițiile în care locatarul utilizează corespunzător dotările specifice existente.
- (7) Locatorul se obligă să asigure toate serviciile specificate la art. 6 din prezentul contract.

B. Obligațiile locatarului

Art. 13.

- (1) după caz....**Cel mai târziu la data de incubatul trebuie să finalizeze toate demersurile necesare pentru înregistrarea sa la Oficiul Registrului Comerțului ca persoană juridică și să depună copii ale actelor la sediul Administratorului. În caz contrar, prezentul contract încetează de drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.**
- (2) Locatarul are obligația de a plăti contravaloarea chiriei, respectiv a utilităților, la termenele stipulate în contract.
- (3) Locatarul are obligația de a prezenta la solicitarea Administratorului, toate documentele, din care să reiasă că desfășoară o activitate conform planului de afaceri și principalii indicatori preconizați (cifra de afaceri, profitul, etc) au un caracter ascendent.
- (4) În situația în care se constată că locatarul nu îndeplinește indicatorii fixați, acesta va realiza un plan de revitalizare.
- (5) Locatarul, aflat în situația prevăzută la alin (3) și nu realizează un plan de revitalizare are obligația de a elibera spațiul închiriat și de a-l preda, în condițiile primite inițial, împreună cu mobilierul și echipamentul existent la intrarea în incubator, într-un termen de 1 lună de la data notificării făcute în formă scrisă de către Administrator.
- (6) Locatarul are obligația de a elibera și de a preda spațiul închiriat, în stare corespunzătoare, împreună cu mobilierul și echipamentul existent la intrarea în incubator, la sfârșitul celui de-al treilea an de incubare.
- (7) Locatarul are obligația de a folosi spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale și scopului pentru care a fost închiriat.
- (8) Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare necesare, precum și cele de funcționare P.S.I., protecția muncii, protecția mediului și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare pentru fiecare dintre aceste domenii. Dotările necesare pentru obținerea acestor avize se vor realiza de către locatar.
- (9) Locatarul are obligația să asigure supravegherea P.S.I. și paza în timpul programului de funcționare a incubatorului pentru spațiul ce face obiectul contractului.
- (10) Locatarul are obligația de a nu efectua, fără avizul locatarului, transformări de orice natură a spațiului care face obiectul prezentului contract, construcția de noi clădiri sau adaosuri la cele existente. În cazul nerespectării acestei obligații, construcțiile și adaosurile vor fi înlăturate de locatar, pe cheltuiala proprie la solicitarea locatarului, de locatar pe cheltuiala locatarului sau vor

- putea fi reținute de către locator fără despăgubiri. Obținerea avizelor necesare sunt în sarcina locatarului.
- (11) Locatarul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale.
- (12) Locatarul are obligația să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare, datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.
- (13) Locatarul are obligația să permită locatorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina locatorului.
- (14) Locatarul are obligația să permită accesul periodic al delegaților locatorului pentru verificarea respectării obligațiilor asumate prin contractul de închiriere.
- (15) Locatarul are obligația de a desfășura numai activitățile prezentate în planul de afaceri.
- (16) Locatarul are obligația de a achita contravaloarea cheltuielilor curente ce îi revin ca urmare a desfășurării activității, respectiv: apă, canalizare, curent electric, gaz metan, salubritate etc., și de a restitui bunul, la încetarea contractului, liber de sarcini și în stare bună de folosință.
- (17) Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse acestuia. La încetarea închirierii, locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prim elemente amovibile părțile înțeleg numai corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.
- (18) Locatarul se obligă să achite contravaloarea serviciilor de care a beneficiat (în conformitate cu clauzele contractuale) precum și cele specificate la pct. 2.5 din prezentul regulament.
- (19) Locatarul se obligă ca în cel mult 30 de zile de la data încetării contractului să **efectueze demersurile necesare privind radierea sediului social din cadrul incubatorului** la organele competente (Oficiul Registrului Comerțului, Agenția Națională de Administrare Fiscală, etc.) și să comunice dovada privitoare la demersurile în cauză.

VIII. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA CONTRACTULUI

Art. 14.

Pe toată durata contractului, locatarului îi este interzisă subînchirierea totală sau parțială a spațiului închiriat, cesiunea, asocierea sau orice altă formă de transmitere a dreptului de folosință asupra unui terț, fără acordul locatorului.

IX. REGIMUL JURIDIC AL INVESTIȚIILOR

Art. 15.

- (1) Investițiile și lucrările de reparații se vor executa de către locatar numai cu acordul locatorului.
- (2) Investițiile se realizează pe bază de proiect de execuție, avizat de organele competente și de locator, cheltuielile fiind suportate de locatar.

(3) Obținerea autorizațiilor necesare realizării investițiilor prevăzute de actele normative în vigoare cad în sarcina locatarului.

(4) În termen de 30 zile de la finalizarea lucrărilor de investiții locatarul are obligația transmiterii unei copii a procesului-verbal de recepție a lucrării locatarului.

Art. 16.

(1) La încetarea contractului, locatarul va ridica orice investiții efectuate, constând în lucrări de amenajare, modernizare, adăugare a unor accesorii ori a altor părți componente ale mijloacelor fixe, până la aducerea spațiului la starea inițială. Predarea spațiului se va face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Firmele, siglele, însemnele de comerț, echipamentele, mobilierul și alte semne de identificare caracteristice sunt și vor rămâne proprietatea locatarului, atât pe toată durata derulării contractului, cât și după încetarea acestuia, dacă sunt realizate pe cheltuiala proprie.

Art. 17.

Spațiul care face obiectul prezentului contract nu poate fi gajat și/sau urmărit pentru datoriile personale ale părților contractante sau să facă obiectul unor garanții bancare.

Art. 18.

Realizarea investiției, respectiv înlăturarea acesteia, se va face cu respectarea, protejarea și menținerea în stare de funcționare a tuturor instalațiilor existente în spațiul închiriat.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 19.

(1) Prezentul contract de închiriere poate înceta oricând, prin acordul ambelor părți (reziliere convențională).

(2) Contractul încetează prin împlinirea termenului menționat la art. 4 alin. (1).

(3) În cazul neachitării chiriei sau utilităților în termen de 60 de zile de la data scadentă, prezentul contract încetează de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(4) Prezentul contract încetează de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, în situațiile menționate la art. 13 alin. (13) și (16).

(5) În cazul în care locatarul utilizează spațiul închiriat în alt scop decât cel pentru care s-a încheiat prezentul contract, acesta încetează de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) În toate situațiile în care una dintre părțile contractante nu își execută obligațiile contractuale, prezentul contract se consideră reziliat de drept, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(7) Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

(8) Nerespectarea sau executarea evident defectuoasă a vreunei obligații asumate prin contract de către una dintre părți, prin care se aduce o vătămare celeilalte părți atrage rezilierea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea vreunei formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) Prezentul contract încetează în cazul incapacității de plată, a falimentului sau dizolvării a cel puțin uneia dintre părțile contractante, după un preaviz de minim 15 zile înainte de punerea în aplicare a acestei hotărâri.

Art. 20.

(1) În cazul în care contractul încetează prin atingere la termen sau prin convenția părților, locatarul trebuie să elibereze spațiul la data încetării contractului, respectiv la data convenită de comun acord cu locatorul.

(2) În situația neachitării obligațiilor bănești ce incumbă locatarului în baza prezentului contract, locatarul are obligația să elibereze spațiul în cel mai scurt timp posibil însă nu mai târziu de 60 zile de la data la care obligația de plată a devenit exigibilă.

(3) Dacă încetarea contractului s-a datorat neexecutării unei alte obligații contractuale decât cele bănești, locatarul este obligat să elibereze spațiul la data comunicată de locator, ce nu poate fi mai mică de 10 zile calendaristice.

Art. 21.

(1) În caz de împotrivire, locatorul va proceda pe cheltuiala locatarului la închiderea, blocarea și/sau sigilarea căilor de acces în spațiu.

(2) Locatorul va putea recurge la orice alt mijloc impus de necesitatea eliberării acestuia și reținerii bunurilor aflate în spațiu.

(3) Locatorul nu va fi făcut răspunzător pentru nici un prejudiciu ce ar putea rezulta din măsurile prevăzute la alineatele precedente.

XI. PREVEDERI EXCEPȚIONALE

Art. 22.

(1) În cazul în care în spațiul închiriat se ivesc situații neprevăzute (avarii, scurgeri de apă, incendii, efracții, explozii, fum etc.) și spațiul în cauză este închis, locatorul are dreptul să intervină prin forțarea ușii de acces sau a geamurilor. Locatorul este exonerat de răspundere pentru deteriorarea bunurilor ca urmare a situației excepționale sau cazului de forță majoră.

(2) În vederea desfășurării activității comerciale într-un confort ambiental sporit, locatarul se angajează să execute pe propria sa cheltuială lucrările necesare amenajării spațiului, în conformitate cu destinația pentru care a fost închiriat. Lucrările de modernizare vor fi executate pe bază de proiect și deviz estimativ, aprobate în prealabil de către locator.

(3) În cazul în care personalul angajat al locatarului are o atitudine necorespunzătoare, locatarul este obligat să ia măsurile corespunzătoare îndreptării conduitei salariatului/ salariaților.

XII.FORȚA MAJORĂ

Art. 23.

(1) Prin forță majoră se înțelege un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinii acestora, care nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă.

(2) Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

(3) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(4) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile și în mod complet de la apariția forței majore despre producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(6) Partea care nu a respectat termenul prevăzut la alineatul anterior nu mai poate invoca forța majoră pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

(7) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

XIII.DISPOZIȚII FINALE

Art. 24.

Locatorul nu este răspunzător pentru defecțiunile, întreruperile sau nerespectarea parametrilor normali de furnizare a utilităților datorate furnizorilor proprii de utilități.

Art. 25.

(1) Clauzele contractului pot fi modificate prin consimțământul ambelor părți, manifestat în scris sub forma unui act adițional la prezentul contract.

(2) Clauzele prezentului contract se completează de drept cu prevederile legale în materie.

Art. 26.

(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

(3) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 27.

Părțile au obligația de a păstra confidențialitatea asupra clauzelor contractuale.

Art. 28.

(1) Limba care guvernează contractul este limba română.

(2) Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art. 29.

Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere, se vor soluționa prin conciliere directă între părți. Dacă neînțelegerile nu s-au putut soluționa pe această cale, reclamantul se va adresa instanțelor judecătorești competente de la sediul locatorului.

Art. 30.

Anexă parte integrantă din prezentul contract o reprezintă Strategia de monitorizare a incubatorului de afaceri "MIROSLAVA START-UP", ce produce efecte în aceleași condiții și teremene specificate în contract.

Prezentul contract a fost încheiat în 2(două) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

**LOCATOR,
LOCATAR,**

INCUBAT/

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

UAT Comuna Miroslava

Nr. 23119/ 24.07.2018

ACORD DE PARTENERIAT (revizia nr. 1)

NR: 20914/ 06.07.2018

pentru realizarea proiectului

ÎNFIINȚAREA UNUI INCUBATOR DE AFACERI "MIROSLAVA START-UP"

Articolul 1 Părțile

- (1) **UAT 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 exploatării 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)

**UAT 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 și execuție lucrări*
- *Încheierea contractului de furnizare dotări*

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

Valoarea estimată – 12.447.799,93 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*

Lider de
parteneriat
(Partener 1)

**UAT 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 și execuție lucrări
- Încheierea contractului de furnizare dotări

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 și recepția lucrărilor de construcții și instalații aferente investiției de bază
- Furnizarea, amplasarea și montarea dotărilor
- Achiziții și execuție lucrări diverse și neprevăzute

Valoarea estimată – 12.447.799,93 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)	Valoarea contribuției la total cheltuieli eligibile (în lei și %) : 6.174.384,99 lei, 46,9569 %
UAT COMUNA MIROSLAVA	Valoarea contribuției la total cheltuieli neeligibile (în lei și %) 711.475,01 lei, 100 % Valoarea contribuției la valoarea totală a proiectului (în lei și %) 6.885.860,00 lei, aprox. 49,6796%
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.), înainte 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)	<i>NIȚĂ DAN</i> <i>Primar</i>	<i>Semnătura</i>	<i>Data și semnării</i>	<i>locul</i>
UAT COMUNA MIROSLAVA				

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