

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR. 430

privind aprobarea proiectului (cererea de finanțare) „Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare”

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 24.11.2011;

Având în vedere raportul nr.164917/2011 al Direcției Elaborare și Implementare Proiecte prin care se propune aprobarea proiectului (cererea de finanțare) „Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare” și rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.175, 176, 177, 178 și 179/2011;

În conformitate cu prevederile art.44 alin.1 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, Hotărârii Guvernului nr.759/2007 privind regulile de eligibilitate a cheltuielilor efectuate în cadrul operațiunilor finanțate prin programele operaționale, modificată și completată și Ordinului comun al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului și Ministrului Finanțelor Publice nr.1360/1938/2011 privind aprobarea categoriilor de cheltuieli eligibile pentru domeniul major de intervenție "Planuri integrate de dezvoltare urbană" al axei prioritare "Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor — poli urbani de creștere" din cadrul Programului operațional regional 2007—2013;

În temeiul art.36 alin.2 lit.b coroborat cu alin.4 lit.d, art.45 alin.2 lit.e și art.61 alin.2 din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă proiectul (cererea de finanțare) „Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare”, cu valoarea totală de 4.162.697,60 lei, pentru solicitarea unei finanțări nerambursabile în cadrul Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 1, domeniul de intervenție 1.1: Planuri integrate de dezvoltare urbană, prevăzut în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de Fezabilitate referitor la investiția „Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare”, având următorii indicatori tehnico-economici:

- Valoarea totală a investiției 4.153.400,00 lei (978.050 Euro)
(inclusiv TVA)

din care:

- Valoarea construcției + montaj (C+M) 3.669.340,00 lei (864.070,00 Euro)
(inclusiv TVA)
(1 Euro=4,2466 lei)

prevăzut în anexa nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă suportarea din bugetul Consiliul Local al Municipiului Craiova a contribuțiilor, după cum urmează:

- 1.616.210,00 lei, (380.589,18 euro), reprezentând contribuția proprie la cheltuielile eligibile, în procent de 50 % din valoarea totală eligibilă a proiectului;
- 132.200,00 lei, (31.130,79 euro), reprezentând contribuția proprie la cheltuielile neeligibile;
- 798.077,60lei,(187.933,31euro), reprezentând T.V.A. aferent cheltuielilor eligibile și neeligibile. T.V.A.-ul aferent cheltuielilor eligibile se va recupera de la bugetul de stat.

Art.4. Consiliul Local al Municipiului Craiova va asigura valoarea totală a cheltuielilor neeligibile, a cheltuielilor suplimentare (conexe) aferente proiectului care pot să apară în timpul implementării, precum și resursele financiare necesare implementării optime a proiectului, în condițiile rambursării ulterioare a cheltuielilor eligibile din instrumente structurale.

Art.5. Primarul Municipiului Craiova prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Elaborare și Implementare Proiecte și Direcția Economico-Financiară vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Niuri Radu Valențiu ȚUI

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2007-2013

Axa prioritară 1 „Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere”

Domeniul de intervenție 1.1. „Planuri integrate de dezvoltare urbană”

Sub-domeniul: Poli de creștere

ANEXA NR.1 LA HOTĂRÂREA NR.430/2011

FORMULARUL CERERII DE FINANȚARE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Niuri Radu Valențiu ȚUI

ÎNREGISTRAREA CERERII DE FINANȚARE	
Organismul intermediar pentru POR - Agenția pentru Dezvoltare Regională _____	
Nr:	Înregistrate de:
Cod SMIS:	Semnătura
	Data

TITLUL PROIECTULUI:	CENTRU DE SPRIJIN AL IMM-URILOR SI INSTITUTELOR DE CERCETARE SI INOVARE
----------------------------	--

0. INFORMAȚII PRIVIND TIPUL ASISTENȚEI FINANCIARE NERAMBURSABILE SOLICITATE

Fondul European de Dezvoltare Regională (FEDR)

1. INFORMAȚII PRIVIND SOLICITANTUL

1.1. Solicitantul

Denumirea solicitantului	Unitatea Administrativ-Teritorială Municipiul Craiova
Codul de înregistrare fiscală	4417214
Codul unic de înregistrare	-
Adresa sediului solicitantului	str. A. I. Cuza nr. 7, Craiova, Dolj, Romania
Email	consiliulocal@primariacraiova.ro
Tipul solicitantului	☒ unitate administrativ-teritorială (autoritate a administrației publice locale) din mediul urban ☐ parteneriat de unități administrativ-teritoriale (autorități ale administrației publice locale) ¹ ☐ asociație de dezvoltare intercomunitară

¹ Detalii referitoare la parteneri sunt solicitate la secțiunea 2.7 „Parteneri implicați în implementarea proiectului” din acest formular.

1.2. Reprezentantul legal al Solicitantului

Numele	Solomon Antonie
Funcția	Primar
Numărul de telefon	+40.251.415.177
Numărul de fax	+40.251.411.561
Email	consiliulocal@primariacraiova.ro

1.3. Persoana de contact

Numele	Dorina Predus
Funcția	Director, Directia Elaborare și Implementare Proiecte
Numărul de telefon	+40.251.419.589
Numărul de fax	+40.251.411.561
Email	int.europa@primariacraiova.ro

1.4. Persoana responsabilă cu operațiunile financiare

Numele	Chiciu, G. Georgeta Maria
Funcția	Director Executiv Adjunct, Directia Economico-Financiara
Numărul de telefon	+40.251.416.235
Numărul de fax	+40.251. 411.561
Email	georgetachiciu@primariacraiova.ro

1.5. Banca/Trezoreria

Denumirea băncii (sucursalei)	Trezoreria Municipiului Craiova
Adresa băncii	Str. Mitropolit Firmilian, nr. 1, Craiova, Dolj
Codul IBAN	RO22 TREZ 29124840256 XXXXX

1.6. Sprijin primit în prezent sau anterior din fonduri publice și/sau împrumuturi din partea instituțiilor financiare internaționale (IFI)

1.6.1 Ați beneficiat de asistență nerambursabilă din fonduri publice sau de împrumut din partea unei IFI în ultimii 5 ani, înainte de data depunerii prezentei cereri de finanțare?

☒ Da

☐ Nu

- Dacă da, vă rugăm specificați următoarele informații pentru maxim 3 proiecte

<semnătura>

<ștampila>

Titlul și numărul de referință al proiectului referința: Dezvoltarea infrastructurii de afaceri din municipiul Craiova prin înființarea unui incubator transfrontalier tehnologic și de afaceri, Contract de Grant RO 2005/017-535.01.01.03	
Stadiul implementării proiectului	PROIECT FINALIZAT în anul 2009
Obiectul proiectului	Promovarea dezvoltării economice în zona transfrontaliera Dolj - Vidin prin îmbunătățirea infrastructurii de afaceri transfrontaliere pentru dezvoltarea cooperării transfrontaliere între sectorul public și privat
Rezultate obținute	▪ 1 incubator modernizat, renovat și echipat; ▪ 3 seminarii realizate din cadrul sesiunii de instruire a întreprinderilor mici și mijlocii eligibile nou-inființate ▪ 1 Masa rotunda ▪ 1 Ghid elaborate ▪ 8 Contracte de incubare încheiate ▪ 17 celule realizate ▪ 5000 broșuri, 500 ghiduri Publicatii realizate ▪ 1 Pagina web și portal realizata
Valoarea proiectului (lei)	Valoarea totala a proiectului este de 648.429 Euro, din care 67.630 euro contributie proprie a beneficiarului, 580.799 euro finantare nerambursabila
Sursa de finanțare	PHARE CBC 2005 Prioritatea 2: Dezvoltare Economică, Măsura 2.1. Cooperare în afaceri și dezvoltarea infrastructurii de afaceri

Titlul proiectului și nr. de referința: Centrul Multifunctional Craiova-Pavilion Central, Cod SMIS: 3766	
Stadiul implementării proiectului	PROIECT IN CURS DE IMPLEMENTARE, termen de finalizare: aprilie 2014
Obiectul proiectului	Realizarea unui centru expozitional și de afaceri modern, în conformitate cu standardele de calitate europeana, data fiind și calitatea statului nostru de stat membru al Uniunii Europene, primul centru multifunctional de o asemenea complexitate cu multiple functiuni destinate mediului de afaceri din Craiova și regiunea Oltenia.
Rezultate obtinute	Cele mai importante rezultate estimate sunt: 6.765,04 mp spatii expozitionale interioare, 1.183,9 mp spatii birouri, Centru de presa, Bursa de Contacte, sali polivalente, 1.587,87 mp depozite, spatii tehnice, 810,51 mp adaposturi protectie civila, 197 de locuri de munca nou create în cadrul firmelor gazduite în structura de sprijinire a afacerilor
Valoarea proiectului	Valoarea totala a proiectului este de 87.446.455,28 lei din care contributia proprie a solicitantului este de 50.927.957,23 Lei iar asistenta financiara nerambursabila este de 33.157.133.

<semnătura>

<ștampila>

Sursa de finantare	Sursa de finantare: surse externe nerambursabile (POR 2007-2013, Axa Prioritara 4, DMI 4.1.), buget local Organizatia finantatoare: Comisia Europeana Autoritatea contractanta: Ministerul Dezvoltarii Regionale și Turismului
---------------------------	--

Titlul proiectului și nr. de referință Construirea unui pasaj supratran în vederea descongestionării traficului rutier din Zona Metropolitana Craiova - Realizare pasaj denivelat supratran peste intersectia de la km 0 al municipiului Craiova în vederea preluării traficului auto pe E70, respectiv str. Calea Bucuresti-bvd. Nicolae Titulescu cod proiect: 24753	
Stadiul implementării proiectului	PROIECT IN CURS DE IMPLEMENTARE, termen de finalizare: 2013
Obiectul proiectului	Obiectivul proiectului presupune modernizarea și dezvoltarea infrastructurii rutiere urbane și îmbunătățirea accesibilității locale și regionale, a mobilității populației metropolitane, a bunurilor și serviciilor în vederea creșterii competitivității economice și dezvoltării mediului de afaceri în cadrul Polului de creștere Craiova
Rezultate obținute	pasaj denivelat supratran construit pe o lungime de 545 m 18.026 mp carosabil strazi modernizate 5.350 mp suprafata trotuare modernizate 1,338 km lungime cale simpla rulare tramvai nou creata 45 mp suprafata alveole pentru mijloace de transport în comun 37 stalpi retea electrica pentru tramvai 71 indicatoare rutiere de avertizare montate 68 indicatoare rutiere de reglementare montate, 33 indicatoare rutiere de orientare și informare montate, 3050 ml marcaje rutiere orizontale realizate 12 treceri pentru pietoni amenajate 1373 ml retele de alimentarea cu apa și canalizare deviate 12 treceri de pietoni amenajate 6 semafoare vehicule amenajate 12 semafoare pietoni amenajate 2240 mp suprafata spatii verzi
Valoarea proiectului	Valoarea totala a proiectului este de 59.081.772,23 lei din care contributia proprie a solicitantului este de 1.029.799,53 lei iar asistenta financiara nerambursabila este de 46.720.693,17 lei
Sursa de finantare	surse externe nerambursabile (POR 2007-2013, Axa Prioritara 1), buget local Organizatia finantatoare: Comisia Europeana Autoritatea contractanta: Ministerul Dezvoltarii Regionale și Turismului

1.6.2 Ați mai solicitat sprijin financiar din fonduri publice sau împrumuturi din partea IFI, pentru proiectul (fie în întregime, fie parțial, respectiv pentru o parte din activitățile cuprinse în proiect) ce constituie obiectul prezentei Cereri de finanțare?

☐ Da

☒ Nu

1.6.3 Proiectul (integral sau parțial, respectiv activități/investiții din proiect) ce constituie obiectul prezentei Cereri de finanțare a mai beneficiat deja de sprijin financiar din fonduri publice sau împrumuturi din partea IFI?

☐ Da

☒ Nu

2. PROIECTUL

2.1. Axa prioritară și domeniul major de intervenție POR

☐	Reabilitarea infrastructurii urbane și îmbunătățirea serviciilor urbane, inclusiv transportul urban
☒	Dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri
☐	Reabilitarea infrastructurii sociale, inclusiv a locuințelor sociale și îmbunătățirea serviciilor sociale

2.2. Localizarea proiectului

Statul: ROMÂNIA
Regiunea de dezvoltare: Sud-Vest Oltenia
Județul: Dolj
Localitatea: Craiova

2.3. Descrierea proiectului

2.3.1 Obiectivele proiectului

Obiectivul general al proiectului consta in imbunatatirea infrastructurii si sistemului de sprijinire a afacerilor prin asigurarea condițiilor optime necesare dezvoltarii firmelor care activează în domeniul Tehnologiei informației și comunicațiilor (TIC) cu potențial de a constitui o aglomerare de firme de tip cluster inovativ la nivelul zonei metropolitane Craiova.

Obiective specifice:

- dezvoltarea structurilor locale de sprijinire a afacerilor din municipiul Craiova prin infiintarea unui Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare ce va permite crearea

a 17 locuri de munca în cadrul firmelor încurajate să se instaleze în birourile Centrului în doi ani de la finalizarea proiectului.

- creșterea calității mediului înconjurător și a eficienței energetice prin promovarea surselor regenerabile de energie și a tehnologiilor mai puțin poluante, realizat în principal prin:
 - utilizarea de panouri solare pentru prepararea apei calde menajere și completarea încălzirii spațiilor;
 - realizarea iluminatului interior și exterior cu corpuri de iluminat și dispozitive care presupun un consum minim de energie;

Investiția constă în construirea unei clădiri în regim de înălțime P+1, care va avea o suprafață construită de 511,50 mp, o suprafață desfășurată de 1.003,50 mp din care suprafața **utilă totală a birourilor care se închiriază este de 448.40 mp**. Aceasta va fi sediul Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare. Centrul face parte dintr-o viitoare zonă de dezvoltare economică, situată în partea de sud a municipiului Craiova, alături de alte trei inițiative ale municipalității: un Centru Multifuncțional - Pavilion Central (în curs de implementare în cadrul POR, Axa 4), un Centru pentru excelență în afaceri și un alt centru de afaceri Business Center Sud (ambele depuse în cadrul POR, Axa 1 și aflate în prezent în evaluare).

Proiectul se încadrează categoria b) de operațiuni și activități eligibile finanțate prin intermediul Axei prioritare 1, domeniul major de intervenție 1.1 al POR: dezvoltarea durabilă a mediului de afaceri.

Obiectivul acestui domeniu major de intervenție îl reprezintă - conform Programului Operațional Regional - creșterea calității vieții și crearea de noi locuri de muncă în orașe, prin reabilitarea infrastructurii urbane și îmbunătățirea serviciilor urbane, inclusiv a serviciilor sociale, precum și prin dezvoltarea structurilor de sprijinire a afacerilor și a antreprenoriatului.

Primăria Municipiului Craiova și-a stabilit ca prioritate ce vizează dezvoltarea infrastructurii locale de afaceri, o serie de proiecte care să sprijine înființarea și dezvoltarea de structuri de sprijinire a afacerilor locale, regionale și chiar transfrontaliere.

Proiectul „Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare” face parte din Planul Integrat de Dezvoltare al polului de creștere Craiova, Obiectivul strategic 2 „Creșterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova”. Planul Integrat de Dezvoltare pentru Polul de Creștere Craiova are ca scop ultim, asigurarea creșterii economice și crearea de locuri de muncă, iar proiectul de față contribuie la atingerea acestui scop.

Proiectul răspunde obiectivelor **Strategiei de dezvoltare economico-socială a municipiului Craiova**, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă. În cadrul Strategiei de dezvoltare locală a municipiului Craiova, document de planificare strategică pe termen scurt, mediu și lung elaborat de Universitatea Babeș Bolyai din Cluj Napoca și aprobat de Consiliul Local al Municipiului Craiova prin H.C.L. nr. 404/30.08.2007 a fost identificat Obiectivul strategic de dezvoltare nr.4, respectiv: „Creșterea competitivității pe termen lung a economiei locale”. În stabilirea instrumentelor și politicilor de atingere a acestui obiectiv de dezvoltare strategică a municipiului Craiova au fost luate în considerare poziționarea municipiului Craiova în mediul concurențial local, regional, național și chiar transfrontalier precum și contextul economic internațional. Astfel, elaborarea strategiei de dezvoltare a economiei locale a avut ca punct de pornire elemente care pot conduce la creșterea competitivității locale și a regiunii Oltenia, în contextul în care municipiul Craiova a fost definit și și-a asumat rolul de pol de creștere în cadrul regiunii de dezvoltare Sud - Vest Oltenia.

Proiectul este în concordanță cu **Strategia de Dezvoltare Regională 2007-2013 a Regiunii Sud-Vest Oltenia**, contribuind la Prioritatea Regională 2 Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii regionale, Masura 2.5 Crearea infrastructurii pentru cercetare și dezvoltarea tehnologică pentru sectorul privat și pentru institutii.

<semnătura>

<ștampila>

Obiectivul măsurii: Îmbunătățirea infrastructurii de cercetare, dezvoltare în scopul creșterii competitivității economiei regionale.

Operațiuni indicative: Dezvoltarea infrastructurii CD existente și crearea de noi infrastructuri (laboratoare, centre de excelență)

Indicatori ai rezultatelor:

- numărul de locuri de muncă create
- numărul de I.M.M-uri cu acces la servicii

Indicatori Output:

- numărul de servicii comune puse la dispoziție
- suprafața de clădire nou construită/modernizată

De asemenea, proiectul se încadrează în contextul **Strategiei revizuite de la Lisabona**, de investire în modernizarea sectoarelor productive locale și regionale, prin sprijinirea antreprenoriatului și prin facilitarea dezvoltării microîntreprinderilor. Microîntreprinderile vor juca un rol important în dezvoltarea economică locală și regională și în crearea de noi locuri de muncă. Din această cauză, este extrem de important ca POR să sprijine un climat antreprenorial în cadrul comunităților locale prin facilitarea creării de noi afaceri și dezvoltarea celor existente. Mai mult, activitățile cheie pentru asigurarea prosperității locale și regionale constau în sprijinirea transferurilor tehnologice pentru microîntreprinderi, conform Strategiilor de Inovare Regională (SIR). Fiecare regiune de dezvoltare elaborează SIR, cu sprijinul Uniunii Europene.

Crearea acestei noi structuri de afaceri pentru municipiul Craiova și facilitățile oferite reprezintă un factor esențial pentru creșterea atractivității locale și chiar regionale, ca locație pentru investiții în activități economice și sociale.

2.3.2 Contextul proiectului

Regiunea Oltenia este situată în partea de sud-vest a României și cuprinde cinci județe: Dolj, Olt, Vâlcea, Mehedinți și Gorj, cu localitățile structurate în 40 de orașe, din care 11 municipii, 408 comune și 2 066 sate. În mare coincide cu vechea regiune istorică Oltenia, în limitele sale naturale: fluviul Dunărea la Sud, râul Olt (al treilea ca mărime din România) la Est, Munții Carpați la Nord și Vest. Cu o suprafață de 29.212 kmp (locul 7 între regiunile României, 12,25% din suprafața totală a țării) Oltenia formează un cadrilater aproximativ simetric, pe axele Nord-Sud și Est-Vest). Râul Jiu traversează regiunea de la Nord la Sud.

Vechi ținut de graniță, aflat sute de ani între Imperiul Austro-Ungar și Imperiul Otoman, Oltenia de astăzi se învecinează la Sud cu Bulgaria, la Est cu regiunea istorică Muntenia (azi Regiunea Sud Muntenia), la Nord cu Transilvania (Regiunea Centru), iar la vest cu Banatul (Regiunea Vest) și cu Serbia.

Relieful regiunii oferă un profil diversificat în ceea ce privește altitudinea: la Sud Câmpia Dunării - altitudine 50 m, la Nord și la Vest Munții Carpați - altitudine maximă pe teritoriul regiunii aproximativ 2400 m, pe o distanță de circa 200 km diferența de nivel fiind semnificativă.

Repartiția teritorială după formele de relief oferă o imagine relativ echilibrată cuprinzând munți, câmpii, dealuri și podișuri. Munții, bogați în resurse (dintre care cărbunele și lemnul în special) au favorizat dezvoltarea mineritului și exploatarea silvice. Industria minieră a cauzat probleme majore de mediu, și restructurarea sa recentă a dus la somaj și la tensiuni sociale severe (zonele miniere au reprezentat din 1989 principalele surse de tulburări sociale grave în România).

Relieful din partea de sud a regiunii favorizează agricultura, Oltenia fiind una din regiunile agricole tradiționale din România. Rețeaua hidrologică, alături de configurația reliefului, conferă regiunii rolul energetic principal în România, prin exploatarea potențialului apelor curgătoare care traversează regiunea: fluviul Dunărea, râurile Jiu și Olt. Pe teritoriul Olteniei se află complexele hidroenergetice Porțile de Fier (printre cele mai mari din Europa) - județul Mehedinți și Lotru-Olt - în județul Vâlcea (printre cele mai mari din România). Mai mult, aproape de zonele miniere Motru - Rovinari, funcționează două din cele mai mari centrale termoelectrice din România: Rovinari și Turceni. Producția de energie termoelectrică împreună cu activitățile miniere, creează probleme

substanțiale asupra mediului, probleme ce au un impact mare asupra standardului de viață al locuitorilor din regiune. De exemplu, calitatea apei potabile este afectată de poluarea Râului Jiu.

Profilul demografic

Conform datelor furnizate de Institutul Național de Statistică (în lucrarea: Populația României- Principalele caracteristici demografice - 1 iulie 2009), la 1 iulie 2009, Regiunea SV Oltenia avea o populație de 2.250.565 locuitori, reprezentând 10.48% din populația totală a României. Dinamica în raport cu anul 2002 evidențiază o scădere cu 3,86% a populației la nivel regional față de o scădere cu 1,2% la nivel național.

La nivelul regiunii SV Oltenia, evoluția populației totale continuă trendul descendent manifestat după recensământul din ianuarie 2002; în anul 2009 față de anul 2002, populația regiunii a scăzut cu 80.227 persoane.

Populația regiunii a scăzut în ultimii 19 ani (2009 față de 1990) cu 200.917 persoane și a fost determinată, în principal, de manifestarea superioară a mortalității, comparativ cu natalitatea și generarea unui spor natural negativ, precum și de fenomenul migrator al populației către alte zone.

Din punct de vedere economic Regiunea Sud-Vest Oltenia este una din cele mai puțin dezvoltate din România, cu un PIB per locuitor aflat, în 2008, pe penultimul loc într-un clasament al regiunilor (înaintea regiunii Nord-Est) și cu cea mai mică contribuție la formarea PIB-ului național.

Regiunea Sud-Vest (4) include județele: Dolj, Gorj, Mehedinți, Olt, Vâlcea. Conform lucrării **Carta alba a IMM-urilor din Romania pe anul 2010**, situația este următoarea:

- regiunea Sud-Vest deține sub 9% din totalul firmelor existente la nivel național;
- densitatea este 18,3 firme la 1000 locuitori;

Tabel - Distribuția IMM-urilor pe județe în regiunea de dezvoltare Sud-Vest

Județe	Număr firme	Procente
Dolj (16)	5557	37,50
Gorj (18)	5849	15,93
Mehedinți (25)	4950	13,48
Olt (28)	13772	15,13
Vâlcea (38)	6600	17,97
Total	36728	100,00

Tabel - Distribuția IMM-urilor după numărul de salariați

Număr de salariați	Număr firme	Procente
0 - 9	34313	93,42
10 - 49	1990	5,42
50 - 249	425	1,16
Total	36728	100,00

Tabel- Distribuția IMM-urilor din regiunea Sud-Vest după cifra de afaceri

Cifra de afaceri (mil lei)	Număr firme	Procente
Sub 200	22868	62,26
200 - 2000	9395	25,58
Peste 2000	4465	12,16
Total	36728	100,00

<semnătura>

<ștampila>

Figura - Ratele profitabilității comerciale pe județe în regiunea Sud-Vest (%)



- nici o activitate CAEN din regiune nu se plasează pe locul I în cadrul clasamentului regiunilor;
- județul Dolj deține 38% din totalul firmelor din regiune;
- **firmele cu până la 10 salariați dețin peste 93% din totalul celor 36.728 firme;**
- **peste 62% din firme au o cifră de afaceri de până la 200.000 mii lei;**
- ratele de rentabilitate comercială pe județele regiunii: media regională - 4,58%, între 3,54% Mehedinți și 5,18% Olt;
- **aproape 69% din IMM-urile din regiune au activitate de comerț cu amănuntul.**

Structura economiei regiunii este mai degrabă tradițională, fiind dominată de agricultură (în Oltenia, PIB-ul din agricultură a înregistrat creșteri peste media națională în intervalul 2002-2008) și industrie.

Urmărind evoluția ponderii sectoarelor la formarea PIB în intervalul de referință, 2002-2008, se observă un fenomen de rezistență la schimbare, la modernizare din partea economiei regiunii. Astfel, agricultura și industria aproape și-au menținut neschimbată ponderea participării la formarea PIB regional. Mai mult, într-o comparație regională, sectorul serviciilor are cea mai mică contribuție la formarea PIB regional. Aceasta structurare a PIB, pe sectoare economice, nu este compatibilă cu o economie modernă și dezvoltată. Dacă ne plasăm cu comparația la nivel comunitar, vedem cum aici ponderile deținute de sectoarele agricol și industrial descresc semnificativ în favoarea serviciilor.

Se poate concluziona că, luată ca întreg, economia Olteniei s-a schimbat mai lent și mai puțin intensiv în comparație cu cea a României.

Proiectul de față se adresează firmelor care activează în sectorul de servicii prestate altor întreprinderi. Aceștia sunt cei care au nevoie de spații de birouri în centre de afaceri. Conform CAEN Rev. 2, aceștia se regăsesc la secțiunea M „ACTIVITĂȚI PROFESIONALE, ȘTIINȚIFICE ȘI TEHNICE” (această secțiune este parte din vechea grupă CAEN Rev.1 „ACTIVITĂȚI DE SERVICII PRESTATE ÎN PRINCIPAL ÎNTEPRINDERILOR”, denumire pe care o regăsim în statisticile dinainte de 2008).

Vorbim despre un nucleu de know-how și de interes în sfera serviciilor profesionale, care merită valorificat. Este deja imperativ a fi stimulat acest nucleu prin structuri de sprijinire a afacerilor etc., având în vedere că este un element catalizator pe care se poate miza pentru dezvoltarea economică a zonei metropolitane și, mai departe, a regiunii.

Prezentăm mai jos situația secțiunii de activități profesionale și tehnice (sau activități de servicii prestate întreprinderilor) în regiunea Oltenia, în termeni de unități active în domeniu și de nivel al ocupării. Cifrele sprijină concluzia de mai sus: Oltenia este regiunea cea mai „statică” în termeni de evoluție a structurii economice. Regiunea are cea mai scăzută pondere a firmelor active în domeniul serviciilor profesionale prestate întreprinderilor și cea mai redusă rată de ocupare în acest sector.

SORTAREA UNITĂȚILOR LOCALE ACTIVE ÎN SERVICII, ÎN PROFIL TERITORIAL 2009

	Total unități	Activități profesionale, științifice și tehnice	Procent activități profesionale, științifice și tehnice din total unități active %
TOTAL	532.873	60.706	11%
București - Ilfov	127.357	23.573	19%
Vest	50.048	5.582	11%
Nord - Vest	74.871	7.826	10%
Centru	65.021	6.761	10%
Nord - Est	58.170	5.129	9%
Sud - Est	62.332	4.924	8%
Sud - Muntenia	56.805	4.418	8%
Sud - Vest Oltenia	38.269	2.493	7%

POPULAȚIA OCUPATĂ CIVILĂ, ÎN PROFIL TERITORIAL ȘI PE ACTIVITĂȚI ALE ECONOMIEI 2009

	Total economie	Activități profesionale, științifice și tehnice	Procent din total economie %
TOTAL	8410,7	164,3	1,95
Nord - Vest	1156,5	16,4	1,42
Centru	1001,8	14,1	1,41
Nord - Est	1208,2	11,8	0,98
Sud - Est	1011,1	11,9	1,18
Sud - Muntenia	1159,9	17,0	1,47
București - Ilfov	1220,3	72,9	5,97
Sud - Vest Oltenia	836,1	7,5	0,90
Dolj	264,1	2,6	0,98
Gorj	137,5	1,4	1,02
Mehedinți	107,1	1,0	0,93
Olt	161,0	1,0	0,62
Vâlcea	166,4	1,5	0,90
Vest	816,8	12,7	1,55

Cu toate acestea, urmărind evoluția sectorială a ocupării în regiune, se observă o tendință de scădere a ratei ocupării în agricultură, în favoarea sectorului servicii. Acest trend va continua probabil în viitor, pe măsura modernizării structurii economice regionale.

Centrul de afaceri din proiectul de față este destinat a pune în practică o idee de circulație mai veche în zonă, crearea unui cluster în domeniul „tehnologia informației și comunicații”. Se apreciază că în Oltenia există potențial uman pentru această industrie. Cifrele furnizate de statistică confirmă. Oltenia este a doua regiune din România, după București ca număr de persoane ocupate în domeniu. Există deci o așteptare a pieței locale pentru un cluster în acest domeniu.

<semnătura>

<ștampila>

Salariați în industria de tehnologia informației și comunicații, pe regiuni de dezvoltare, în 2009.

București Ilfov	78.776
Oltenia	14.839
Nord-Vest	11.988
Vest	10.124
Centru	10.113
Nord-Est	8.514
Sud-Est	6.537
Sud-Muntenia	6.467

Structura de tip cluster din Craiova are în vedere o caracteristică foarte prezentă pe piața tehnologiei informației și comunicațiilor, respectiv outsourcing. Outsourcing-ul este cea mai convenabilă soluție pentru o companie interesată să devină mai eficientă prin reducerea costurilor și accesul la tehnologii de ultimă oră. Totodată outsourcing-ul rezolvă problema deficitului de specialiști cu care se confruntă anumite țări. În condițiile în care multe companii preferă să externalizeze servicii în loc să angajeze specialiști costisitori, viitorul outsourcing-ului se îndreaptă spre identificarea centrelor de competență.

Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare din Craiova se dorește a deveni chiar un astfel de centru de competență în industria TIC, centru care se va poziționa drept sursă de inovare pe o piață mondializată, cum este cea a tehnologiei informației.

Piața de IT din România este compusă din două categorii de furnizori. Furnizorii pentru piața locală, respectiv exportatorii. Global, putem spune că piața este încă în recesiune, mai ales din perspectiva cumpărătorilor din sectorul public. În 2009 și 2010 s-au făcut foarte puține achiziții și în mod evident, furnizorii care depindeau de aceasta piață au avut de suferit.

Din fericire, piața serviciilor de outsourcing în România continuă să se adapteze și să se reinventeze. În domeniul IT există un potențial enorm de inovare care este cheia supraviețuirii și dezvoltării pe această piață. Este important să fii specializat, dar în momente de criză, versatilitatea și capacitatea de adaptare pot crea noi lideri în industrie. O structură de afaceri de tip cluster precum cea propusă prin proiectul de față oferă tocmai acest tip de versatilitate cerut de piață.

Drept concluzie a seminarului "Outsourcing IT Projects to Romania - An Underutilized Option" ce a avut loc la începutul anului în zona metropolitană a Bostonului, SUA, s-a afirmat: *Credem că după 2 ani de scădere a pieței de IT din România, 2011 va aduce o creștere a cifrei de afaceri pentru echipamente, software și servicii IT. Numărul și valoarea contractelor de informatizare pe care le va semna statul român în acest an vor juca un rol important în felul în care va evolua industria locală. Cu sau fără contracte publice, piața va continua să se îndrepte tot mai mult către externalizarea serviciilor IT.*

Alte aspecte care avantajează România în acest proces: cota unică de impozitare (16%) și cota unică de TVA, ceea ce simplifică lucrurile. Un avantaj major este scutirea de la plata impozitului pe venit (16%) pentru programatorii angajați de firmele de IT ce fac export. Este cea mai importantă facilitate de care beneficiază România în domeniul IT și care cel mai probabil, va fi păstrată și în viitor.

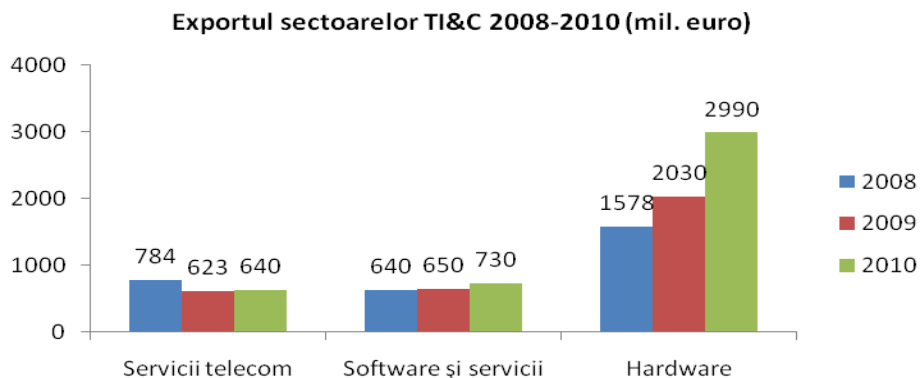
Deși puternic afectată de condițiile economice adverse din 2009 și 2010, industria TIC românească a trecut prin perioada de recesiune mai bine decât multe alte zone ale economiei, astfel cum rezulta din studiul „Industria TIC 2009-2010. Bilanțul anilor de criză” elaborat de Institutul pentru Tehnica de Calcul București.

Cifra de afaceri totală a celor trei sectoare: Software și servicii, Telecomunicații și Hardware și electronică a scăzut în 2009 cu 8,8%, dar a urcat cu 6% în 2010 la o valoare de 8,82 mld. euro, cu doar 3,3% mai mică decât în anul de referință 2008. Producția/ serviciile vândute au avut o traiectorie asemănătoare, iar exporturile TIC au evoluat ascendent pe întreaga perioadă, acumulând un avans cu cca 45%, mult superior altor sectoare ale economiei și comparabil doar cu cel din industria auto.

<semnătura>

<ștampila>

În software și servicii exporturile au stagnat în 2009 și au revenit în 2010 la o creștere mai viguroasă (+11%), generată atât de centrele de servicii și de dezvoltare software ale multinaționalelor, cât și de vânzările de soluții software și contractele externe ale companiilor locale.

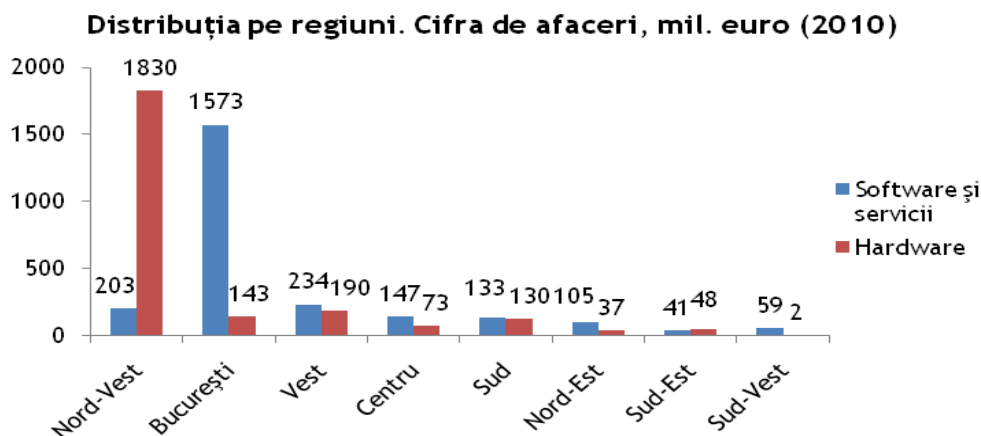


Efectele celor doi ani de criză nu au fost uniform distribuite geografic, iar unele zone au înregistrat reduceri mai mici sau au evoluat ascendent.

Bucureștiul își păstrează rolul de pol absolut al industriei TIC, cu 62% din totalul cifrei de afaceri pe țară, 58% din efectivul de angajați și peste 60% din contribuția la PIB a celor trei sectoare TIC. Ponderea capitalei are însă tendința de a se diminua (scădere cu peste zece puncte procentuale în decurs de doi ani) în favoarea regiunii Nord-Vest datorită sectorului hardware și producției de la Nokia.

În software și servicii, București acumulează 66% din cifra de afaceri, urmat de regiunile Vest (9,8%) și Nord-Vest (8,5%), apoi de Centru și Sud cu mai puțin de 7% fiecare.

În sectorul hardware și electronică producția este concentrată în Nord-Vest (76%) și Vest (10%), în timp ce ponderea capitalei s-a redus de trei ori, la 6%.



Vedem cum regiunea Sud-Vest înregistrează cea mai scăzută cifră de afaceri din industria TIC, per ansamblu. Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare din Craiova se va putea constitui într-un nucleu al dezvoltării acestei ramuri în regiunea Oltenia.

Sectorul software și servicii va continua probabil să evolueze pe panta ascendentă pe care s-a înscris deja din anul anterior, în condițiile accentuării cererii externe, reluării investițiilor companiilor din economie și măririi consumului TIC generat de proiectele finanțate din fondurile structurale. O creștere a cifrei de afaceri a întregului sector cu 10%-15% și depășirea nivelului din 2008 poate fi considerată o estimare precaută.

Un alt studiu, de data aceasta realizat de firma de cercetare poloneză, PMR, arată că piața IT din România va crește în 2011-2012 în medie cu 7%, după un declin de 2,6% în 2010, remarcându-se o creștere a interesului pentru investiții a jucătorilor de profil din China, Rusia și UE.

PMR estimează că în segmentul IT cererea de produse și servicii va avea o creștere modestă de 5,5% în 2011, fiind urmată de un avans constant al cheltuielilor IT în următorii ani. Oricum, creșterea medie în 2011-2012 nu va depăși 7%, destul de puțin impresionant în comparație cu extinderea pe piață de două cifre în perioada 2005-2008", se arată în studiu.

PMR estimează totodată că firmele IT locale vor continua să caute oportunități pentru a oferi servicii outsourcing de dezvoltare software, existând furnizori locali care au început deja să exploreze pe piețele de export din apropiere, respectiv Bulgaria, Ungaria, Macedonia, Republica Moldova și Serbia.

Municipiul Craiova este reședința județului Dolj, cu dimensiuni de veritabilă metropolă, aflat aproximativ în centrul Olteniei. În 2009, Municipiul Craiova avea cca 300.000 de locuitori.

Municipiul Craiova posedă un important potențial de poziție, fiind așezat la întretăierea unor importante căi de comunicație. Municipiul este situat pe principala axă de circulație rutieră dintre Oltenia și Banat, dintre Oltenia și Transilvania, dintre Oltenia și București, și dintre sud-vestul țării și Serbia și Bulgaria. Astfel, Craiova deține poate cel mai pregnant "loc central" dintre toate marile centre urbane ale țării, fiind **capitala incontestabilă a Olteniei și având rol de centru polarizator al regiunii**. Poziția geografică favorabilă îi permite o colaborare strânsă cu municipiile regiunii de dezvoltare Sud-Vest, cu care are legături multiple (sociale, culturale, economice). Prin urmare, poziția geografică a Craiovei (în raport cu centrele atrătoare de aceeași talie), îi oferă acesteia un spațiu de competitivitate și influență extins.

În momentul de față, municipiul Craiova se prezintă în sistemul național de așezări ca un oraș de prim rang. În context continental, se încadrează la nivelul polilor de influență național-transnațională (sistemul ESPON de clasificare: pol național OPUS (Orizont Potențial Urban Strategic) cu potențial de Arie Funcțională Urbană și potențial MEGA pe termen lung).

Situat în partea de Sud a municipiului Craiova, **Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare** se afla pe un amplasament extrem de favorabil în raport cu principalele artere rutiere ce traversează orașul, dar și într-o bună proximitate față de infrastructura de transport feroviar și accesul către Aeroportul Internațional Craiova.

Astfel, **Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare** se afla la 250 m de principala artera rutiera care traverseaza municipiul de la Nord la Sud, respectiv fata de bulevardul Nicolae Romanescu, sector de drum care face parte din E79 (Targu Jiu - Craiova - Calafat - Vidin). Legatura rutiera între **Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare** și bulevardul Nicolae Romanescu se realizează prin strada Târgului.

De asemenea, locația se află la 200 m în raport cu principala arteră rutieră (destinată inclusiv traficului greu), care face legatura între E70 (Filiși - Craiova - Caracal) și respectiv E79 și DN56 (Craiova - Bechet), sosea reprezentată în municipiu de str. Pelendava - str. Breștei - str. Râului, străzi ce se află de asemenea incluse în proiecte de reabilitare ce vor primi finanțare prin Axa 1 POR. Legatura rutieră între **Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare** și str. Râului se realizează tot prin strada Târgului.

Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare este situat la 1,4 km de șoseaua destinată traficului greu care face legatura între Calafat, Bechet și respectiv Caracal, București, respectiv care asigură legatura între E79(DN56), DN55 și respectiv E70, E574, reprezentată în municipiu de șoseaua de legătură între Sudul și Estul orașului, respectiv de: alea II Bechetului - str. Bucura - str. Potelu - str. Caracal - by. Decebal - Calea București. Accesul rutier de la Centru către aceasta șosea se face pe relația str. Târgului - bulevardul Nicolae Romanescu.

Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare se află la cca. 10,6 km de Aeroportul Internațional Craiova, cu acces prin șoseaua de legătură Sud - Est: bvd. Nicolae Romanescu - alea II Bechetului - str. Bucura - str. Potelu și mai departe pe str. Caracal (E70) - bvd. Decebal - Calea București (E574) - Aeroport Craiova.

În raport cu infrastructura feroviară, se află la cca. 8,2 km față de viitorul terminal de mărfuri ce urmează a se realiza lângă Gara Craiova. Acest terminal de mărfuri, ca de altfel tot municipiul Craiova, se află pe ramura vestică a Culoarului Feroviar IV Paneuropean, arteră feroviară aflată în curs de modernizare. Legatura rutieră către viitorul terminal de mărfuri al Garii Craiova se face pe aceeași șosea menționată mai sus: bvd. Romanescu - alea II Bechetului - str. Bucura - str. Potelu și mai departe pe str. Caracal (E70) - bvd. Decebal - Terminal feroviar de mărfuri.

Proiectul de față se alătură spațial, dar și funcțional, altor trei proiecte al municipalityi care se adresează direct mediului de afaceri, în special IMM-urilor:

- **Centrul Multifuncțional Craiova** - Pavilion Central aflat în implementare și finanțat prin POR Axa 4 DMI 4.1.
- **Centrul de dezvoltare tehnologică și excelența în afaceri** depus în cursul lunii iunie 2011 în cadrul POR Axa 1 și aflat în prezent în evaluare tehnică și financiară;
- **Busines Center Sud** depus în cursul lunii octombrie 2011 în cadrul POR Axa 1 și aflat în prezent în evaluare;

Craiova este unul din cei 7 poli de creștere ai țării, care pot contribui la o dezvoltare policentrică a teritoriului României. Craiova are calitatea de metropolă regională, este un important centru polarizator în regiune și, prin urmare, este cel mai potrivit punct de pornire în dezvoltarea acestui nucleu.

Craiova se află mult deasupra altor centre urbane din regiune, inclusiv în ceea ce privește resursele de inteligență, mobilizare și antreprenariat disponibile. Valorificarea la standarde de eficiență ridicată a acestor resurse poate duce la dezvoltarea unui profil creativ și inovativ, unic în regiune.

2.3.3 Justificarea necesității implementării proiectului

Necesitatea și utilitatea proiectului în contextul general, se pot defini plecând de la nivelul macro, întrucât, unul din obiectivele generale de dezvoltare economică este cel de creștere a competitivității companiilor din România prin reducerea disparităților, în comparație cu productivitatea medie a Uniunii Europene. Scopul este o creștere medie anuală a PIB-ului pe persoana angajată. Aceasta va permite României să atingă aprox. 55% din productivitatea medie a Uniunii Europene până în 2015.

Aflat în centrul unei arii vaste și fiind un municipiu important în zona, și în zona transfrontalieră, Craiova constituie un înalt potențial de polarizare nu numai pentru localitățile înconjurătoare dar și pentru cele apropiate, valorificabile prin drumurile europene care asigură practic accesibilitatea către vestul, sudul și estul Europei, nordul țării cât și legătura cu capitala. În aceste condiții, Craiova prezintă o creștere a potențialului economic, industrial urban, educațional, creștere ce se materializează prin dezvoltarea forței de muncă și implicit a nevoii de investiții și de terenuri construibile în zona metropolitană, prin relațiile funcționale, economico-comerciale și educaționale cu orașele apropiate formându-se astfel o aglomerație care prin crearea localităților satelit va fi degrevată de o parte din funcțiunile centralizate în municipiu.

În conformitate cu amplasarea municipiului Craiova și a Zonei Metropolitane Craiova în regiunea Oltenia se evidențiază faptul că Polul de Creștere Craiova deține un rol deosebit de important în ceea ce privește funcțiile sale economice, sociale, universitare, culturale exercitate pe o arie foarte întinsă. Același lucru se poate observa și la nivel transfrontalier.

În zonele învecinate (Bulgaria) nu există centre culturale, economice și universitare de o asemenea importanță pe o rază foarte mare. Astfel ca polul de creștere Craiova își exercită influențele polarizatoare atât la nivel național cât și la nivel transfrontalier. Din studiul situației actuale privind relația teritorială cu zonele învecinate, reiese necesitatea definirii polului de creștere sub aspectele legate de accesibilitatea teritorială, creșterea competitivității și afirmarea rolurilor teritoriale ale acestora. După înființarea Zonei Metropolitane Craiova, teritoriile care aveau o dezvoltare proprie și individuală cu impact slab asupra dezvoltării proprii unităților administrativ teritoriale de care aparțin, datorită necorelării teritoriale, economice, culturale și sociale atât între ele cât și cu nucleul Zonei Metropolitane Craiova, vor relaționa în vederea unei dezvoltări integrate

prin programe de dezvoltare a infrastructurii și a economiei Zonei Metropolitane Craiova, asigurând participarea la dezvoltarea zonei în contextul regional și național, urmând ca în cele din urmă să beneficieze de aceste avantaje.

Principalele zone funcționale care compun și se potențează reciproc în cadrul intravilanului municipiului Craiova și al Zonei Metropolitane sunt:

- zone cu funcțiuni complexe de interes public;
- zone de locuințe cu funcțiuni complementare;
- zone ale unităților industriale și agricole;
- zone pentru parcuri, sport, agrement;
- zone ale gospodăriei comunale;
- zone cu destinații speciale, de echipare a teritoriului în care se includ căile de comunicație rutieră, căile ferate, construcțiile aferente rețelelor tehnicoedilitare, zona cu destinație specială.

Principalele funcțiuni spațiale la nivelul teritoriului unitatilor administrativ - teritoriale componente ale Zonei Metropolitane Craiova sunt următoarele:

- Ghercești - zone industriale (limitate) - zone agricole
- Șimnicu de Sus - zone cercetare - zone agricole
- Pielești - zone logistice (adiacente drumului european E70) - zone servicii (adiacente drumului european E70) - zone agricole
- Breasta - zonă cu potențial turistic, zonă cu potențial agricol - pomicol
- Mischii - zonă cu potențial agricol
- Craiova - zona centrala cu funcțiuni complexe de interes public;
 - zone de locuințe cu funcțiuni complementare;
 - zone industriale și agricole;
 - zona pentru parcuri, sport, agrement;

De aici se poate identifica nevoia de a strânge într-o structură de afaceri toate firmele ce oferă servicii în domeniile cerute pentru a omogeniza piața și a asigura servicii de calitate pentru clienți. Necesitatea de a crea firme prestatoare de servicii în toate domeniile economiei locale: industrie, administrație, transport, agricultură, servicii sociale.

Mediul de afaceri din polul de creștere Craiova se caracterizează prin următoarea repartitie a domeniilor economice:

Zona unităților industriale este structurată în mai multe platforme funcționale și multifuncționale, care la nivel teritorial se constituie în unități distincte. Astfel, platforma industrială de Est este compusă din unități cu profil construcții mașini, fiind dispusă în partea de est a localității, în bună relație de coordonare cu zona transporturilor CFR. Platforma industrială de Nord-Vest, este compusă din unități cu profil mixt - industrie alimentară, industria construcțiilor de mașini, transporturi, depozite en-gross, dispuse compact între zonele cu funcțiuni de transport CFR și rutier, respectiv calea ferată București - Craiova - Timișoara și DN 65. Din cadrul acestei zone funcționale fac parte și unități izolate pe suprafața municipiului, cu profil divers. Acestea pătrund puternic în interiorul zonei cu funcțiuni rezidențiale, generând disfuncționalități majore și afectând funcțiunea de locuire. Astfel de situații apar nu numai în apropierea platformelor industriale dispuse în general periferic, ci mai ales în interiorul unor cartiere precum Rovine, Lăpuș, Sărarilor.

Pentru situații de extindere și dezvoltare teritorială, zona funcțiunilor industriale deține suprafețe rezervă, dispuse periferic, liber rezervate noilor investiții în domeniul industrial, depozitare, comerț en-gross - situate în zona Ford, în zona aeroport, zona de extindere a platformei de nord-vest Cernele. În afara acestora, trup separat la circa 7,5 km, în afara teritoriului administrativ al municipiului Craiova, există platforma DOLJCHIM - CET I cu profil - industria chimică. Unitate teritorială distinctă, cu profil unifuncțional, zona industrială Ișalnița se află în bune relații cu zona transporturilor, interacționând negativ cu zona unităților agricole datorită poluării. Toate aceste zone de unități industriale sunt situate în nordul, nord-vestul și estul localității, constituind-se într-o centură în jurul zonei de locuințe. Relația dintre zona de locuit și zona unităților industriale este o relație strânsă de vecinătate, manifestată prin pendularea forței de muncă între locuință și locul de muncă.

Zona unităților agricole este compusă din unități disparate, amplasate la distanță față de localități, dar care datorită extensiunii intravilanului necesită o zonă de protecție sanitară.

Zona centrală - nucleul urban, este situată în centrul localității având funcțiuni mixte. Ea cuprinde zona instituțiilor și serviciilor publice alături de zona de locuințe, care cu timpul poate prelua alte instituții prin amenajarea construcțiilor existente pentru alte funcțiuni (sedii firme, sedii instituții, servicii publice etc.).

Zona aferentă transportului feroviar - dispusă în arc de cer, îmbracă și totodată secționează localitatea pe direcția nord - vest - nord - nord - est, devenind o piedică în dezvoltarea localității și o vecinătate poluantă față de zona de locuire. În perspectiva dezvoltării preconizate a transportului pe căile ferate va fi necesară adoptarea unei atitudini prudente față de vecinătatea zonei care în municipiul Craiova este predominant de locuire.

Alte condiții:

- nivelul slab de acces la tehnologii ale firmelor;
- apariția fondurilor europene ceea ce incită toate firmele să apeleze la acestea pentru dezvoltare;
- lipsa de expertiză în accesarea fondurilor europene;
- investițiile străine directe se află încă la început - Cel mai reprezentativ element este constituit de firma Ford care atrage după ea o întreagă industrie de subansamble sau implantarea unor lanțuri internaționale de hipermarketuri precum mai nou Auchan din cadrul Electroputere Parc, primul mall din Craiova.

Pentru ca toate aceste situații de fapt existente în momentul actual să poată prinde viața și să se dezvolte armonios împreună cu întreaga societate craioveană este nevoie de intervenția Primăriei Municipiului Craiova care să dirijeze direcțiile de dezvoltare ale firmelor spre un traseu de succes, o primă etapă fiind crearea unor structuri care să sprijine realizarea și dezvoltarea afacerilor.

Polul de creștere Craiova se caracterizează printr-un potențial financiar foarte mare în comparație cu alte regiuni ale țării din punctul de vedere al fondurilor europene alocate. Se naște astfel nevoia de a crea cât mai multe proiecte pentru a obține finanțare nerambursabilă în vederea dezvoltării nivelului de trai al comunității locale.

Investițiile în infrastructura și mediu de afaceri vor duce implicit și la o îmbunătățire a situației financiare a populației, puterea de cumpărare a acestora crescând către un nivel mai bun față de cel scăzut pe care îl înregistrează astăzi. Proiectele noi duc la dezvoltarea firmelor, la necesitatea existenței unor spații pentru desfășurarea activităților și apoi la cerere pentru serviciile oferite de structurile de sprijinire a afacerilor.

Polul de creștere Craiova beneficiază de resurse umane foarte bine pregătite și, în comparație cu alte Poluri din țară, foarte motivate de a se dezvolta și de a ajuta propria comunitate, datorită spiritului regional, un așa numit naționalism local.

Populația tânără și neocupată, cu dorința de a se angaja sau cu spirit antreprenorial ocupa o pondere importantă în totalul populației, ceea ce constituie un factor determinant pentru administrația publică locală să investească în mediul de afaceri și în propria comunitate.

Primăria Municipiului Craiova și-a stabilit ca prioritate ce vizează dezvoltarea infrastructurii locale de afaceri, o serie de proiecte care să sprijine înființarea și dezvoltarea de structuri de sprijinire a afacerilor locale, regionale și chiar transfrontaliere.

Luând în considerare problemele strategice identificate la nivel local, în urma analizei SWOT, au fost identificate următoarele obiective specifice de creștere a competitivității pe termen lung a economiei locale:

- promovarea rolului regional și național al municipiului;
- asigurarea poziției dominante în lanțul trofic al activităților economice din întreaga zonă metropolitană;
- stimularea și susținerea investițiilor în sectoarele cheie ale economiei locale în scopul creșterii competitivității și a gradului de ocupare a acestora;
- încurajarea creșterii economice la nivel microeconomic (cu accent pe IMM-uri), din perspectiva productivității și a cifrei de afaceri;

- crearea unui mediu economic competitiv și atractiv investițiilor autohtone și straine;
- dezvoltarea unei economii performante, durabile și ecologice printr-un management eficient al dezvoltării economiei locale;

Având responsabilitatea dirijării Polului de Creștere al regiunii, municipalitatea și-a asumat rolul de a se situa undeva între „anticiparea nevoilor pieței” și „crearea de piețe noi”. Astfel, în zona Romanesti, o zona mixta partial zona rezidentiala partial zona industrială, caracterizată printr-o industrie usoară, de servicii și reparații auto majoritatea aflate în declin, s-a aflat și Targul Romanesti, târg ce era o combinație de tarabe pentru vânzarea-cumpărarea de îmbrăcăminte și încălțăminte ieftine, majoritar second-hand, talcioc (aceasta însemnând piață de vechituri și obiecte de ocazie), târg auto și loc de vânzare pentru unele produse alimentare. Pe terenul ocupat de acesta, având o suprafață de 6,7 hectare, se construiește, cu finanțare europeană asigurată prin Programul Operațional Regional, un veritabil parc de afaceri. Terenul a fost delimitat în 5 loturi „virtuale” care au căpătat următoarele destinații:

- Centru Multifuncțional, de fapt un centru expozițional, cu o anumită asemănare cu clădirea Romexpo-București. Terenul acestuia a fost considerat a fi de peste 4,5 hectare.
- Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare, care face obiectul proiectului de față. Terenul considerat a fi ocupat de acesta este de 4775 mp.
- Centru pentru excelență în afaceri, căruia i-a fost „repartizat” o suprafață de 9276 mp, în care este inclus accesul principal în Parcul de Afaceri Romanesti.
- Business - Center Craiova Sud, care are un teren de 5207 mp.
- Mai rămîne un spațiu de 2686 mp pe care municipalitatea va stabili funcțiuni din zona serviciilor care vor întregi funcționalitatea Parcului de Afaceri Romanesti.

Se reunesc în același amplasament un centru expozițional și trei centre de afaceri cu profile determinate „de nișă” menite a realiza direcționarea vieții economice din capital Olteniei către domenii creatoare de valoare adăugată importantă în societatea modernă.

Pornind de la aceste realități, dar și de la posibilitatea de a utiliza fonduri europene nerambursabile, municipalitatea din Craiova își asumă rolul de a deveni un catalizator în creșterea economică regională. Prin proiectul de față, dar și prin proiecte similare anterioare, se lansează conceptul unor centre de afaceri mici, deschise însă exclusiv firmelor cu profil în industrii creatoare de valoare adăugată consistentă. Se urmărește a se crea ceea ce se cheamă cluster inovative.

Un „cluster de afaceri” este o reunire de firme care au un domeniu de activitate similar. Există trei moduri în care se consideră că acționează efectul de cluster:

- Creșterea productivității companiilor locale în cluster.
- Aducerea spiritului inovativ.
- Stimularea creării de noi afaceri în domeniu.

Teoria consideră că un cluster de afaceri este o locație în care:

- Se acumulează resurse și competențe care depășesc un prag critic.
- Se conferă participanților din cluster o poziție cheie în domeniul de activitate.
- Se obțin avantaje competitive față de alți actori ai aceluiași domeniu.

Clusterelor se clasifică în două categorii mari:

- Cluster tehnologice.
- Cluster tradiționale.

Uniunea Europeană în ansamblul ei, dar și țările cu economie dezvoltată pe plan național au avut și au o politică de dezvoltare a clusterelor. Vicepreședintele Comisiei Europene în mandatul precedent, Günter Verheugen, responsabil pentru Întreprinderi și Industrie, a deschis Săptămâna IMM-urilor (întreprinderi mici și mijlocii), 6-14 mai 2009, cu următoarele cuvinte: „Comisia, împreună cu statele membre, s-a străduit din greu să ofere micilor întreprinderi condiții mai bune. Dacă există o cale de ieșire din criza economică, aceasta o reprezintă creativitatea IMM-urilor, flexibilitatea și capacitatea acestora de a găsi soluții. Împreună, am reușit deja să îmbunătățim situația. Dar trebuie să mergem mai departe. Avem nevoie de mai multe IMM-uri pentru că ele sunt adevăratele generatoare de creștere și creare de locuri de muncă.”

Criza economică a durat mult timp după data acestor afirmații. Dar aceasta face și mai

<semnătura>

<ștampila>

necesară crearea și dezvoltarea IMM-urilor drept catalizator al generării locurilor de muncă. Programul Operațional Regional obligă centrele de afaceri realizate prin cofinanțare europeană să găzduiască mai ales IMM-uri. Misiunea Societății Administrator este ca, în anii următori, când toate structurile realizate prin POR în Craiova vor deveni funcționale, ele să constituie cel mai important nucleu al generării de locuri de muncă în centrul urban numărul unu al Olteniei, respectiv de a asigura:

- selecția pentru locarea în Centrele de Afaceri gestionate a firmelor cu adevărat viabile, cu șanse de creștere pentru ele însele, iar în cazul special al Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare, a firmelor care se pot coagula într-o structură de tip cluster inovativ.
- standarde calitative de nivel înalt pentru funcționarea Centrelor, firmele locatate având un mediu cu adevărat „prietenos”, „sinergic”, care să le stimuleze în activitate.

Parteneriate strategice

Planul Integrat de Dezvoltare Urbană la Craiovei trasează chiar el parteneriatele strategice pe care le va dezvolta Municipality în stimularea activității economice. Parteneri vor fi:

- Mediul universitar.
- Asociațiile patronale.
- Asociațiile profesionale.
- Organisme guvernamentale cu profil de atragerea investițiilor.
- Organizații nonguvernamentale interesate în dezvoltarea economică.

În Craiova activează o serie de instituții ce vor deveni parteneri pentru buna funcționare a Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare (lista nu este limitativă):

1. SC IPA SA, sucursala din Craiova, a fost înființată în anul 1980 și desfășoară activități de cercetare-dezvoltare, software, automatizări și sisteme IT la cheie, certificate ISO 9001. Asigură servicii pentru IMM-uri și unități de cercetare-dezvoltare ca suport pentru afaceri și inovare. IPA Craiova oferă servicii de consultanță societăților comerciale, organizațiilor profesionale și nonguvernamentale, instituțiilor de învățământ și formare profesională, instituțiilor din administrația centrală și locală.

IPA Craiova are experiență în servicii de consultanță pe plan național și internațional.

Face parte din rețeaua Enterprise Europe Network pentru dezvoltarea și internaționalizarea afacerilor pentru firmele inovative, transfer tehnologic, inovare, cercetarea în favoarea IMM-urilor. Este Centru de Excelență, Punct Regional de Contact FP7/Mobilități.

2. Asociația Română pentru Industria Electronică și Software (ARIES) Oltenia este filiala din Craiova a celei mai importante asociații profesionale a industriei IT & C din România, cu peste 400 de membri la nivel național.

ARIES Oltenia promovează și protejează mediul de afaceri din domeniul IT și electronicii din regiune, cât și interesele comerciale și profesionale ale membrilor săi (25 de membri numai în Oltenia; IPA Craiova este unul din membrii fondatori). ARIES Oltenia are relații de cooperare cu Universități, administrația locală, ONG-uri și alte asociații de afaceri din regiune.

3. Centrul de Inovare și transfer Tehnologic Craiova (CITT) este o instituție publică, partener ideal pentru întreprinderi mici, pentru inventatori, pentru tineri. CITT oferă echipamente, soluții tehnice și consultanță în domeniul automatizărilor. Obiective:

- Valorificarea rezultatelor cercetării și transferul tehnologic de la unitățile de cercetare-dezvoltare la agenții economici interesați împreună cu asistența tehnică și service-ul necesar.
- Incubarea întreprinderilor tinere, orientate tehnologic, organizate sau conduse de absolvenți ai învățământului superior și în special ai Universității din Craiova;
- Asigurarea tuturor condițiilor (spații, utilaje, etc.) și a serviciilor conexe (asistență, management, marketing, etc.) necesare sprijinirii și dezvoltării întreprinderilor inovative mici;
- Reprezentarea și concepția lansării pe piețele de desfacere ale produselor și tehnologiilor noi, stabilirea politicilor și strategiilor de marketing.

4. Universitatea din Craiova are următoarele facultăți:

- Agricultură
- Automatică, Calculatoare și Electronică
- Chimie
- Drept și Științe Administrative
- Economie și Administrarea Afacerilor
- Educație Fizică și Sport
- Electrotehnică
- Fizică
- Horticultură
- Inginerie în Electromecanică, Mediu, Informatică Industrială
- Litere
- Matematică și Informatică
- Mecanică
- Teologie
- Științe Sociale

Cel puțin 7 dintre acestea pot avea un rol sau altul în buna funcționare și dezvoltare a clusterului TIC (prin studenți, cadre didactice, cercetători).

Principalele probleme pe care le va acoperi Societatea Administrator pentru Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare vor fi:

- Administrarea curentă: contabilitatea costurilor și a încasărilor, asigurarea curățeniei, pazei, întreținerii în stare de funcționare a tuturor instalațiilor, remedieri și reparații, dacă este cazul, modalitatea de împărțire în comun între firmele locatari a spațiului sălii de prezentări pe care toate firmele o vor folosi, repartizarea echitabilă a costurilor utilităților pe firmele locatari.
- Politica față de firmele locatari: atragerea și selectarea firmelor cu profilul corespunzător centrului, firme cu potențial pentru a se grupa în mod optim într-o structură de tip cluster.
- activitatea de marketing și promovare a Centrului.

Astfel, tipurile de servicii care vor fi desfășurate în cadrul Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare sunt:

1. Servicii de bază: închiriere spații pentru activitatea desfășurată de către firme; asigurarea utilităților firmelor locatari: curent electric, caldură, gaze, apa curentă, curățenie etc.; asigurarea unor locuri de parcare pentru automobilele firmelor care își vor desfășura activitatea acolo.

2. Servicii specializate:

- Facilități de marketing: contacte de afaceri cu parteneri naționali și internaționali; sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale; informări periodice dintre Centrul TIC și reprezentanțele comerciale ale României din străinătate; organizarea de evenimente pe teme de TIC, sprijin în vederea participării la expoziții, conferințe, simpozioane naționale și internaționale; promovarea produselor, prin diverse metode, pe piața națională și internațională.
- Colaborarea cu mediul universitar și cu instituții de cercetare: implicarea studenților din facultățile de profil în proiectele dezvoltate de companiile din Centru; stimularea potențialului inovativ și tehnico-științific al personalului academic, universitar, al cercetătorilor și al studenților; realizarea în comun a unor contracte de cercetare, dezvoltare și transfer tehnologic în domeniul TIC.

Prin investiția în noile dotări, echipamente și soft specific, întreprinderile care își vor desfășura activitatea în Centrul de sprijin au posibilitatea furnizării unor servicii pliate în totalitate pe specificul fiecărui client, unde noua tehnologie are avantajul de a depista posibilele deficiențe apărute în desfășurarea procesului de implementare al unui proiect. Serviciile informatice și cele de consultanță prestate vor fi destinate atât identificării problemelor în desfășurarea activităților clienților cât și propunerii de soluții.

Calitatea serviciului oferit este dată atât de deținerea unei baze materiale adecvate, respectiv echipamente tehnice, instrumente de măsurare cât și prin politica de resurse umane a IMM-urilor ce își vor desfășura activitatea în structura de sprijinire a afacerilor care se axează pe promovarea competențelor teoretice și științifice corelate cu o aplicativitate practică. Firmele, desfășurându-și activitatea în mod concentrat vor putea face schimb de experiență mult mai repede, și pentru a fi mai competitive decât altele vor trebui să investească în dezvoltarea resurselor umane.

Tariful practicat va fi nevoit să fie unul dintre cel mai competitiv pe piață, politică prin care IMM-urile să reușească să-și consolideze poziția. Concentrarea, produsele de calitate asemănătoare vor permite clienților să aleagă în funcție de preț, motiv pentru care tariful serviciilor prestate va trebui să fie cât mai pliat pe realitățile economice.

Elementul definitoriu al lansării acestei structuri pe piața locală rezidă în caracterul de noutate pe care îl deține față de serviciile altor firme concurente care, în ciuda faptului că dispun de experiență și capacitate operațională solidă, nu și-au însușit și asimilat cunoștințe legate de importanța macroeconomică a concentrării afacerilor locale în Centre mari.

Prin inovare, prin instruire și training specializat permanent, prin cooperarea între membrele cluster-ului în condițiile menținerii permanente a competiției dintre acestea, firmele ITC locale în **Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare** vor avea toate șansele să devină jucători importanți pe piața TIC națională și internațională.

În ceea ce privește modul în care proiectul se integrează cu celelalte proiecte cuprinse în Planul Integrat de Dezvoltare al Polului de Creștere Craiova din care face parte, propunerea de față se încadrează în Obiectivul strategic denumit „Creșterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova”. Alte proiecte prin care se realizează structuri de sprijinire a afacerilor în municipiul Craiova sunt: Centrul Multifuncțional Craiova - Pavilion Central (în curs de implementare), Incubatorul tehnologic și de afaceri, realizat de municipalitate în cadrul programului Phare CBC 2005, precum și ideile de proiect ale Universității Craiova privind realizarea unui parc științific și tehnologic. În acest context, ideea ca structură creată în cadrul proiectului de față să servească drept centru de afaceri este convergentă cu acestea. Propunerea de proiect constituie astfel o structură complementară celor realizate (sau în curs de realizare).

2.3.4 Potențialii beneficiari ai proiectului

Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare a fost propus pentru a veni în sprijinul comunității de afaceri, a întreprinderilor și antreprenorilor ce își desfășoară activitatea în domeniul cercetării și dezvoltării tehnologice precum și pentru îmbunătățirea relațiilor între IMM-uri, pe de o parte, și învățământul superior, instituțiile de cercetare și centrele de cercetare și de tehnologie, pe de altă parte.

Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare este o structură de sprijinire a afacerilor de tip cluster inovativ, proiectată pentru a găzdui firme de mici dimensiuni din domeniul tehnologiei informației și comunicațiilor.

Oltenia are un potențial semnificativ de dezvoltare a unor grupări de IMM-uri. În „Ghid pentru implementarea în România a conceptului de cluster inovativ” (proiect elaborat de Direcția Generală de Politică Industrială și Competitivitate, 2009), la capitolul dedicat analizei SWOT regionale conexe domeniului clusterelor inovative, Regiunea Sud Vest Oltenia identificăm două oportunități importante pentru proiectul de față:

- potențialul de dezvoltare a unor grupuri de IMM (cluster),
- poziția de frontieră favorabilă cooperării transfrontaliere.

În plus, unul din domeniile în care IMM-urile din Oltenia ar putea să se organizeze în grupări de tip cluster este chiar cel al tehnologiei informației și comunicațiilor (TIC), după cum se arată mai jos. Ministerul Economiei a finanțat prin Planul Sectorial de Cercetare-Dezvoltare în Industrie, Direcția Generală Politică Industrială și Competitivitate un proiect care are ca scop principal stimularea operatorilor economici pentru promovarea proiectelor destinate creării și dezvoltării clusterelor inovative. Proiectul se numește InovCluster.

În cadrul proiectului InovCluster au fost organizate workshopuri în toate regiunile de

dezvoltare în vederea identificării potențialului de dezvoltare a unor structuri regionale de tip cluster. La aceste workshopuri au participat principalii actori locali: reprezentanți ai autorităților locale, universități, entități de CDI, asociații profesionale, agenți economici, camere de comerț. Pentru regiunea Oltenia au fost identificate următoarele clustere potențiale: industria de automobile, chimie și biotehnologii, energie regenerabilă, Tehnologia informației și comunicațiilor (TIC), textile.

Mai mult, Asociația Română pentru Industria Electronică și Software (ARIES) Oltenia desfășoară un proiect care urmărește identificarea și dezvoltarea polilor de competitivitate economică din Oltenia. Ceea ce aduce nou proiectul derulat de ARIES este conceptul de „cluster” sau „pol de competitivitate economică”. Potrivit acestei concepții, firmele dintr-un anumit segment al pieței se unesc, adoptă aceeași strategie, dar rămân în competiție directă. Potrivit investigațiilor ARIES, un posibil cluster pentru zona Olteniei privește industria IT, unde sunt deja 32 de firme interesate să aibă o strategie de lucru și o promovare comune. Aceste firme au relații comerciale importante în Germania, Olanda și SUA.

Structura de afaceri propusă de proiectul de față nu are concurență la nivelul municipiului Craiova sau în regiune. Un cluster cu specific ITC nu există la ora actuală în zona Olteniei. Chiar dacă există spații/ clădiri de birouri care găzduiesc firme din domeniul IT, acestea nu au o organizare de tip cluster cu toate avantajele care decurg din aceasta.

2.3.5 Activitățile proiectului

A. ACTIVITATI DESFASURATE INAINTE DE DEPUNEREA CERERII DE FINANTARE

1. Elaborare documentatie de proiectare

Prin bugetul local de venituri și cheltuieli al municipiului Craiova, au fost alocate fonduri pentru elaborarea Studiului de Fezabilitate, Proiectului Tehnic, Caietelor de sarcini și Detaliilor de execuție pentru construirea Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare, iar contractul de servicii pentru acest proiect a fost cuprins în Programul anual al achizițiilor publice din anul 2011 întocmit conform prevederilor HG 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din OUG 34/2006. Pe parcursul întregului proces, la adoptarea tuturor deciziilor, s-au avut în vedere principiile privind nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proporționalitatea, eficiența utilizării fondurilor publice precum și asumarea răspunderii.

În temeiul art. 124 alin 1 din OUG 34/2006, pentru atribuirea contractului de proiectare în fazele SF, PT, CS, DE, PAC a fost aplicată procedura de cerere de oferte. Procedura a fost inițiată prin transmiterea spre publicare în SEAP a invitației de participare nr. 298501/10.06.2011, cu termenul de depunere a ofertelor 22.06.2011 ora 10⁰⁰.

Ca urmare a finalizării procedurii de atribuire a fost publicat anunțul de atribuire nr. 138101/19.07.2011 și în conformitate cu prevederile art. 211 din OUG 34/2006, a fost întocmit dosarul achiziției publice, care cuprinde documentele întocmite/primate de autoritatea contractantă în cadrul procedurii de atribuire precum și ofertele însoțite de documentele de calificare, dosar ce va sta la dispoziția echipei de proiect pentru pregătirea cererilor de rambursare precum și tuturor reprezentanților organismelor implicate în gestionarea și controlul fondurilor structurale, conform prevederilor legale.

După evaluarea ofertelor și stabilirea ofertantului castigator a fost încheiat contractul de proiectare nr. 103657/12.07.2011 cu HOLMED CONSULTANTA SRL BUCUREȘTI. Serviciile au fost prestate în termenul și condițiile impuse prin contractul de proiectare încheiat cu HOLMED CONSULTANTA SRL BUCUREȘTI și a fost receptionat, verificat și avizat în condițiile legii.

1.2 Obținere avize, acorduri, inclusiv CU, AC

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în vederea întocmirii documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C., a fost emis certificatul de urbanism nr. 880/17.05.2011, inclusiv avizele și acordurile solicitate. În Certificatul de urbanism au fost menționate elementele privind regimul

<semnătura>

<ștampila>

juridic, economic și tehnic al amplasamentului *Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare*, cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite, precum și lista cuprinzând avizele și acordurile legale, necesare în vederea autorizării.

Ca urmare, au fost depuse documentatii specifice și au fost obtinute avize și acorduri de la detinatorii de utilitati (Romtelecom S.A., Compania de Apa Oltenia SA, SC CEZ Distributie SA, S.P. Salubritate Craiova), aviz de securitate la incendiu emis de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta „Oltenia” al Judetului Dolj precum și avizul Directiei de Sanatate Publica. De asemenea, pentru avizul privind protectia mediului, ca urmare a parcurgerii etapei de incadrare, conform Ordinului nr. 860/2002, Agentia pentru Protectia Mediului Dolj a decis parcurgerea procedurii simplificate de avizare deoarece nu este necesara efectuarea evaluarii impactului asupra mediului. Conditiiile privind realizarea centrului de „*Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare*” au fost mentionate în avizul transmis cu nr. 11346/1.09.2011. De asemenea, plata avizelor aferente proiectului a fost efectuata prin aplicarea cotei privind taxa pe valoare adaugata de 24%, conform prevederilor legale în vigoare, exceptie facand contravaloarea avizului privind protectia mediului, aviz care nu include TVA conform Ordinului 890/2009.

Pentru obtinerea avizului ISC conform prevederilor HG nr. 1072/2003 privind avizarea de către Inspectoratul de Stat în Construcții a documentațiilor tehnico-economice pentru obiectivele de investiții finanțate din fonduri publice, documentația necesară în vederea avizării va fi înaintată Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C. - aparatul central, după primirea notificării cu privire la rezultatul etapei de evaluare tehnică și financiară, conform secțiunii III - Reguli precontractuale din Ghidul solicitantului.

Autorizația de construire constituie actul de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege, referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

Documentația depusa în vederea emiterii autorizației de construire este compusă, pe lângă cererea pentru emiterea autorizației de construire, completată cu elementele de identificare și datele tehnice conform D.T.A.C., din urmatoarele urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (în copie);
- b) actul doveditor al titlului asupra imobilului, respectiv extras din HG 965/2002 privind atestarea domeniului public al județului Dolj; de asemenea în cadrul pieselor desenate este atasat planul de situatie, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliara teritorial, plan care cuprinde totalitatea elementelor topografice determinante pentru suprafata pe care se vor executa lucrarile;
- c) proiectul pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C., întocmit în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, inclusiv referatele de verificare - semnate și ștampilate în original;
- d) avizele și acordurile cerute prin certificatul de urbanism.

B. ACTIVITATI DESFASURATE DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI DE FINANTARE

2. Monitorizarea implementarii proiectului

Activitatea de monitorizare a proiectului va demara o data cu semnarea contractului de finantare și se va derula pe toata durata de implementare a proiectului, conform calendarului de monitorizare al proiectului ce se va elabora prin grija echipei de proiect, în prima saptamana de la semnarea contractului, astfel cum este mentionat în capitolul 2.4. Managementul proiectului.

Calendarul de monitorizare va cuprinde:

- data la care se va transmite notificarea privind depunerea cererii de prefinantare;
- perioada stabilita pentru publicarea comunicatului de presa privind inceperea activităților proiectului
- datele stabilite pentru intocmirea rapoartelor de progres corelate cu graficul de depunere a cererilor de rambursare;
- datele privind derularea procedurilor de achizitie din proiect.

<semnătura>

<ștampila>

- Datele de recepție a lucrărilor pe faze determinante și a recepțiilor la terminarea lucrărilor.

Prin întocmirea și respectarea calendarului de monitorizare, echipa de proiect se asigură ca obiectivele/indicatorii proiectului sunt realizate conform surselor de finanțare stabilite. Astfel, în funcție de responsabilitățile fiecărui membru, echipa de proiect va asigura:

- respectarea tuturor prevederilor contractului de finanțare;
- implementarea proiectului cu maximum de profesionalism, eficiență și eficacitate în conformitate cu obligațiile asumate prin cererea de finanțare aprobată, precum și cu respectarea legislației naționale și comunitare în vigoare;
- utilizarea finanțării numai în scopul realizării proiectului propus prin prezenta cerere de finanțare;
- selecția riguroasă a contractorilor cu care se vor semna contracte de servicii și lucrări;
- întocmirea și transmiterea către Organismul intermediar/Autoritatea de management, în termenele stabilite, de cereri de prefinanțare/rambursare precum și rapoarte de progres, la care vor fi atașate documentele justificative solicitate;
- transmiterea la Organismul intermediar/Autoritatea de management de notificări pentru orice modificare față de termenii inițiali ai contractului și propuneri privind încheierea de acte adiționale la contractul de finanțare numai în cazuri bine justificate;
- furnizarea tuturor informațiilor de natură administrativă, tehnică sau financiară legate de proiect și documentele solicitate de către Organismul intermediar, Autoritatea de management, Autoritatea de certificare și plată, Autoritatea de audit, Comisia Europeană sau orice alt organism abilitat;
- respectarea tuturor măsurilor de informare și publicitate, așa cum sunt ele prevăzute în contractul de finanțare și în Manualul de identitate vizuală Regio;
- îndeplinirea tuturor măsurilor și respectarea recomandărilor primite din partea Autorității de management/Organismului intermediar astfel încât să prevină/corecteze orice tip de neregulă detectată.

3. Informare și publicitate

3.1. Comunicate de presă

Pentru a asigura o promovare adecvată a proiectului, conform măsurilor de informare și publicitate prevăzute în anexa la contractul de finanțare, prin bugetul proiectului au fost alocate fonduri reprezentând contravaloarea a **două comunicate de presă**, unul care va fi publicat în prima luna de implementare a proiectului și va lansa în mod oficial demararea proiectului și al doilea în ultima luna de implementare a proiectului și va cuprinde o informare asupra proiectului și a rezultatelor sale în ziarul local cu cea mai mare audiență. Valoarea estimată de 1000 lei fără TVA pentru fiecare din cele două comunicate va fi inclusă în valoarea estimată a contractului de publicitate media încheiat la nivelul Primăriei Municipiului Craiova. Se estimează ca valoarea se încadrează în prevederile art. 124 din OUG 34/2006, iar acestea vor face obiectul unor achiziții prin cerere de ofertă. Comunicatele se vor da în prima și ultima lună a proiectului.

Dupa semnarea contractului de finanțare, respectiv la finalizarea activităților cuprinse în proiect, se vor elabora machetele pentru comunicatele de presă care vor fi transmise la OI - ADR SV Oltenia pentru avizare, iar după primirea avizului, fiecare din cele două comunicate va fi transmis pentru publicare într-un ziar local.

3.2. Achiziție autocolante

Vizibilitatea Proiectului va fi asigurată și prin aplicarea a câte unui autocolant pe fiecare echipament achiziționat, numărul total al materialelor publicitare achiziționate fiind de 100 buc. Acestea vor fi confectionate din material rezistent la condițiile meteo, conform Manualului de Identitate Vizuală Programul Operațional Regional și aplicate în locuri vizibile. Vor conține

următoarele elemente informative obligatorii: sigla Regio, Sigla Guvernului României, sigla MDRT și sigla Uniunii Europene. Autocolantele vor fi achiziționate în lunile 4 și 5, anul 2 al Proiectului, suma cuprinsă în buget fiind de 500 lei. În conformitate cu prevederile OUG 34/2006, materialele publicitare vor face obiectul unei achiziții directe.

3.3. Achiziție și montare panou temporar și placa vizibilitate proiect

Activitatea de asigurare a vizibilității proiectului este obligatorie pentru proiectele selectate prin Regio - Programul Operațional Regional și cofinanțate de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională, beneficiarii Regio având obligația, conform prevederilor contractuale, de a promova faptul că proiectele sunt finanțate de Uniunea Europeană și de Guvernul României prin Programul Operațional Regional.

Vizibilitatea proiectului se va realiza în conformitate cu prevederile Manualului de Identitate Vizuală pentru Programul Operațional Regional - Editia a III - a - Septembrie 2010, unde se specifică faptul că la proiectele ce au ca obiect lucrări de construcții și a căror finanțare depășește 500.000 euro este obligatorie amplasarea de panouri temporare și plăci permanente. Astfel, prin proiect sunt prevăzute **un panou temporar și o placă permanentă**. Panoul temporar va fi amplasat la intrarea în șantierul de construcții, o data cu începerea lucrărilor și va fi menținut pe întreaga perioadă de execuție. Placa permanentă va fi montată în locul panoului temporar în termen de șase luni de la finalizarea lucrărilor de construire a **Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare**.

Valoarea estimată pentru achiziția și montarea panoului și a plăcii permanente, necesare asigurării vizibilității proiectului este de 5.000 lei exclusiv TVA, respectiv 1.170,49 euro, valoare stabilită prin testarea pieței din acest domeniu și pe baza experienței anterioare a membrilor echipei de implementare. Având în vedere că valoarea alocată pentru această activitate nu depășește echivalentul în lei a 15.000 euro, exclusiv TVA, în conformitate cu prevederile art. 19 din OUG 34/2006, acesta activitate se va contracta prin achiziție directă.

Prin intermediul panoului și a plăcii permanente, Municipiul Craiova va informa publicul în privința sprijinului acordat de Uniunea Europeană și Guvernul României acestui proiect. În acest sens, fiecare panou și fiecare placă vor menționa faptul că proiectul a fost selecționat prin intermediul Regio și este parțial finanțat de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională. Anunțul va preciza procentul contribuției Uniunii Europene din valoarea proiectului.

Informațiile obligatorii pe care trebuie să le conțină, dimensiunile minime ale panoului și a plăcii, dimensiunea fontului, specificațiile tehnice pentru fiecare panou temporar și placă permanentă vor fi cele indicate în Manualul de Identitate Vizuală pentru Regio - Programul Operațional Regional, lansarea comenzii pentru executia lor fiind conditionata de primirea avizului din partea OI - ADR SV Oltenia.

4. Urmărirea executiei lucrarilor prin diriginti de santier

4.1 Achizitie servicii dirigentie de santier

Valoarea estimată pentru activitatea de urmarire a executiei lucrărilor prin diriginți de santier este de 30.000 lei exclusiv TVA respectiv 7.060 Euro și a fost stabilită prin Devizul General, cap. 3.6 - Asistență tehnică, din cadrul Studiului de fezabilitate - elaborat de SC HOLMED CONSULTANTA. Deși valoarea estimată pentru aceste servicii este sub limita de 15.000 euro prevăzută de OUG 34/2006 pentru posibilitatea achiziționării directe, contractul de servicii se va atribui prin aplicarea procedurii de cerere de oferte. Procedura se va iniția prin transmiterea spre publicare în SEAP a invitației de participare și a documentației de atribuire.

Pentru atribuirea contractului de servicii va fi desemnată o comisie de evaluare, prin dispoziție a Primarului Municipiului Craiova, conform prevederilor art. 71 din HG 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din OUG 34/2006. Comisia pentru evaluarea ofertelor va deschide ofertele la data și locul indicate în anunțul de participare, ocazie cu care se va întocmi un proces-verbal de deschidere,

conform prevederilor legale, semnat atât de membrii comisiei, cât și de reprezentanții ofertanților prezenți la deschiderea ofertelor.

După această sesiune de deschidere, la ședințele comisiei de evaluare vor avea dreptul să participe numai membrii acesteia, iar acestea se vor desfășura numai la sediul autorității contractante, respectiv Primăria Municipiului Craiova, fiind verificate:

- îndeplinirea criteriilor de calificare de către ofertanți conform cerințelor din documentația de atribuire;
- propunerile tehnice prezentate de ofertanți, din punctul de vedere al modului în care acestea corespund cerințelor minime din caietul de sarcini;
- propunerile financiare prezentate de ofertanți, din punctul de vedere al încadrării în valoarea alocată pentru această activitate precum și, dacă este cazul, analiza ofertelor cu un preț aparent neobișnuit de scăzut în raport cu ceea ce urmează a fi executat, conform art. 202 din OUG 34/2006.

Ca urmare, se vor stabili ofertele inacceptabile sau neconforme precum și ofertele admisibile. Din cadrul ofertelor declarate admisibile, după aplicarea criteriului de atribuire, astfel cum a fost prevăzut în documentația de atribuire se va stabili oferta câștigătoare și se va elabora raportul procedurii de atribuire.

Totți operatorii economici participanți la procedura de atribuire a contractului de servicii vor fi informați asupra rezultatului aplicării procedurii, iar ofertanților declarați necâștigători li se vor comunica caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu ofertele necâștigătoare precum și numele ofertantului căruia urmează să i se atribue contractul de achiziție publică.

După expirarea perioadei legale de la data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii se va încheia contractul de servicii cu ofertantul declarat câștigător în conformitate cu prevederile art. 205 din OUG 34/2006. Contractul de servicii va fi valabil de la momentul semnării până la finalul perioadei de valabilitate a contractului de finanțare, respectiv pe toată perioada executiei lucrarilor, pentru organizarea și efectuarea receptiei la terminarea lucrarilor precum și pentru intocmirea cartii tehnice a constructiei în conformitate cu prevederile legale.

4.2. Prestare servicii de dirigentie santier

Prin Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții este instituit sistemul calității în construcții, sistem care conduce la realizarea și exploatarea unor construcții de calitate corespunzătoare, în scopul protejării vieții oamenilor, a bunurilor acestora, a societății și a mediului înconjurător. În acest sens, una din obligațiile Primăriei Municipiului Craiova, în calitate de investitor, este asigurarea verificării execuției corecte a lucrărilor prin diriginți de specialitate sau agenți economici de consultanță specializați, pe tot parcursul lucrărilor. Dirigințele de santier este unul din factorii importanți care contribuie la realizarea lucrarilor cu respectarea cerintelor de calitate și încadrarea în valorile stabilite în contractul de executie.

Atribuțiile dirigințului de șantier vor fi menționate în contract și vor cuprinde printre altele:

- studierea proiectului, a caietelor de sarcini, a tehnologiilor și procedurilor prevăzute;
- respectarea "Planului calității" și a procedurilor/instrucțiunilor tehnice;
- verificarea respectării legislației cu privire la produsele pentru construcții, respectiv: existența documentelor de atestare a calității, corespondența calității acestora cu prevederile cuprinse în documentele de calitate, proiect, contract;
- interzicerea utilizării produselor necorespunzătoare sau fără certificate de conformitate, declarație de conformitate ori fără agrement tehnic (pentru materialele netradiționale);
- urmărirea realizării construcției în conformitate cu prevederile proiectelor, caietelor de sarcini, ale reglementărilor tehnice în vigoare și ale contractului;
- verificarea respectării tehnologiilor de execuție, aplicarea corectă a acestora în vederea asigurării nivelului calitativ prevăzut în documentația tehnică, în contract și în normele tehnice în vigoare;
- participarea la verificarea în faze determinante;

- efectuarea verificărilor prevăzute în reglementările tehnice și semnarea documentelor întocmite ca urmare a verificărilor (procese-verbale în faze determinante, procese-verbale de lucrări ce devin ascunse etc.);
- asistarea la prelevarea probelor de la locul de punere în operă;
- urmărirea realizării lucrărilor din punct de vedere tehnic, pe tot parcursul execuției acestora, și admiterea la plată numai a lucrărilor corespunzătoare din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- transmiterea către proiectant (prin intermediul investitorului) a sesizărilor proprii sau ale participanților la realizarea construcției privind neconformitățile constatate pe parcursul execuției;
- dispunerea opririi execuției, sau, după caz, a refacerii lucrărilor executate necorespunzător de către executant, în baza soluțiilor elaborate de proiectant și vizate de verificatorul de proiecte atestat;
- verificarea respectării prevederilor legale cu privire la cerințele stabilite prin Legea nr. 10/1995, cu modificările ulterioare, în cazul efectuării de modificări ale documentației sau adoptării de noi soluții care schimbă condițiile inițiale;
- urmărirea respectării de către executant a dispozițiilor și/sau a măsurilor dispuse de proiectant/de organele abilitate;
- preluarea documentelor de la constructor și proiectant și completarea cărții tehnice a construcției cu toate documentele prevăzute de reglementările legale;
- urmărirea dezafectării lucrărilor de organizare de șantier și predarea terenului deținătorului acestuia;
- asigurarea secretariatului recepției și întocmirea actelor de recepție;
- urmărirea soluționării obiecțiilor cuprinse în anexele la procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor și realizării recomandărilor comisiei de recepție;
- predarea către investitor beneficiar a actelor de recepție și a cărții tehnice a construcției în maxim 15 zile calendaristice de la recepția la terminarea lucrărilor, aceasta fiind principala condiție pentru finalizarea contractului.

Cartea tehnică va fi completată cu modificările survenite până la recepția finală prin grija managerului tehnic din echipa de implementare.

Pe parcursul derulării contractului dirigintele de șantier va ține permanent legătura cu membrii echipei de implementare a proiectului și va prezenta rapoarte periodice privind stadiul execuției lucrărilor corelat cu graficul detaliat de execuție a lucrărilor prezentat de constructor, după semnarea contractului de lucrări.

5. Contractarea și execuția lucrărilor

5.1 Contractarea lucrărilor

În conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul Craiova prin aparatul de specialitate, în calitate de autoritate contractantă, va efectua toate etapele procesului de achiziție publică, după parcurgerea cărora se vor finaliza lucrările de construire a **Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare**, ca urmare a atribuirii contractului de achiziție publică.

Pe parcursul întregului proces de achiziție publică, la adoptarea oricărei decizii, se vor avea în vedere următoarele principii: nediscriminarea, tratamentul egal, recunoașterea reciprocă, transparența, proporționalitatea, eficiența utilizării fondurilor publice precum și asumarea răspunderii.

Valoarea estimată a lucrărilor, stabilită prin devizul general din cadrul Studiului de fezabilitate, elaborat de HOLMED CONSULTANTA SRL BUCUREȘTI este de 3.153.440 lei exclusiv TVA, reprezentând 740.245 Euro, iar în conformitate cu prevederile art. 124 din OUG 34/2006, contractul de lucrări se va atribui prin aplicarea procedurii de cerere de oferte.

Pentru întocmirea documentației de atribuire a contractului de lucrări pentru obiectivul **„Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare”**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală, Primarul Municipiului Craiova va numi prin dispoziție, o comisie formată din membrii Serviciului Achiziții Publice la care se vor adăuga specialiști din cadrul Direcției Elaborare și Implementare Proiecte. Astfel se asigură unul dintre principiile care stau la baza atribuirii contractului de achiziție publică, respectiv respectarea principiului privind asumarea răspunderii prin determinarea clară a sarcinilor și responsabilităților persoanelor implicate în procesul de achiziție publică, urmărindu-se asigurarea profesionalismului, imparțialității și independenței deciziilor adoptate pe parcursul derulării acestui proces.

În conformitate cu prevederile art. 33 din OUG 34/2006, în cadrul documentației de atribuire vor fi menționate orice cerințe, criterii, reguli și alte informații necesare pentru a asigura ofertanților o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Se va urmări ca operatorii economici (antreprenorul general și subcontractanții) să lucreze respectând principiul egalității de șanse, drepturile angajaților, standardele de lucru și contractele colective de muncă precum și să fie stimulate oportunitățile de angajare pentru persoanele cu dizabilități sau pentru angajarea pe termen lung.

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția operatorilor economici care vor avea la dispoziție o perioadă de 60 zile pentru depunerea ofertelor. În aceasta perioadă operatorii economici pot solicita clarificări, carora li se va răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu va depăși 3 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsurile, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toți operatorii economici care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective precum și a celorlalți participanți la procedura de atribuire.

După aprobarea de către Primarul Municipiului Craiova a raportului de atribuire, se vor transmite, conform prevederilor legale, comunicările privind rezultatul procedurii de atribuire. Pentru ofertele respinse comunicările vor conține informații privind motivele care au stat la baza deciziei de respingere iar pentru ofertele acceptabile și conforme, prin urmare admisibile, dar care nu au fost declarate câștigătoare, caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu ofertele necâștigătoare precum și numele ofertantului cărui urmează să i se atribue contractul de achiziție publică.

După finalizarea procedurii de atribuire și încheierea contractului de lucrări, în conformitate cu prevederile art. 211 din OUG 34/2006, se va întocmi dosarul achiziției publice, care cuprinde documentele întocmite/primate de autoritatea contractantă în cadrul procedurii de atribuire precum și ofertele însoțite de documentele de calificare.

5.2. Executia lucrarilor

Lucrările pentru construirea **Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare** se vor realiza conform Autorizației de construire obținută în baza prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și cu respectarea Proiectului tehnic, a caietelor de sarcini, a listelor de cantități și a detaliilor de execuție elaborate de proiectant.

Dirigintele de șantier, contractat anterior pentru urmărirea execuției lucrărilor, va preda executantului amplasamentul liber de orice sarcină și bornele de reper precizate de proiectant. Executantul va demara lucrările de execuție în conformitate cu prevederile asumate prin contract.

Proiectul va fi realizat în sud-vestul Craiovei, pe terenul fostului Targ Romanești, ce aparține domeniului public al municipiului Craiova. În aceeași arie se vor situa alte viitoare puncte importante ale vieții de afaceri din Craiova, respectiv Centru Multifuncțional - Pavilionul Central, care va fi un centru de expoziții, Centrul de excelență în afaceri și Business Center Sud.

Centrul va avea suprafața construită de 511,50 mp, cu suprafața etajului de 492,00 mp, suprafața desfășurată de 1003,50 mp, suprafața terasa acoperită de 11 mp și regimul de înălțime parter și P+1.

S-au prevăzut două accese principale pe latura nordică a construcției și două accese secundare pe latura sudică: unul în holul principal cu casa scării și unul în centrala termică.

Spațiul interior compartimentat are următoarele funcțiuni:

- Parter: Zona pentru prezentări: hol de acces la sala de prezentări $S=19,20$ mp, sală de prezentări $S=77,70$ mp, hol-garderobă $S=32,80$ mp și grupuri sanitare; zona birouri: hol acces principal $S=25,30$ mp; hol și scară $S=37,00$ mp; patru birouri - un birou $S=20,80$ mp, trei birouri de $40,20$ mp, $40,60$ mp și $40,70$ mp; doua coridoare cu $S=16,50$ mp și $S=30,00$ mp; oficiu $S=15,10$ mp; centrală termică $S=18,70$ mp; anexă - cameră de curățenie $S=4,00$ mp și grupuri sanitare.
- Etaj: 6 birouri cu suprafețe de $55,00$ mp, $41,00$ mp, $41,00$ mp, $57,50$ mp, $53,60$ mp și $58,00$ mp; oficiu $S=22,00$ mp; două coridoare $27,70$ mp și $25,20$ mp; grupuri sanitare; hol de etaj și scară $S=25,20$. Peste holul de acces la sala de prezentări se amenajează o terasă descoperită.

Capacități funcționale : la parter vor fi în timpul programului 17 persoane în birouri și max 40 în sala de prezentări iar la etaj în birouri 30 persoane.

Construcția în formă de dreptunghi (P+1) legat de un octogon (P) se realizează cu structură din beton armat (fundatii, cadre, planșee), pereți cortină (cu zone vitrate și opace și local ochiuri mobile) și pereți exteriori din zidărie de cărămidă. La interior se realizează pereți de compartimentare din zidărie (la holurile de acces, zona casei scării și la centrala termică) și din gips carton. Acoperișul este terasă necirculabilă termohidroizolată cu scurgeri interioare și terasă circulabilă peste holul de acces al sălii de prezentări. Intrarea principală, accesul secundar și ieșirea pe terasa de la etaj se protejează cu copertine din policarbonat pe structuri metalice.

Finisaje interioare

Pardoseli: Mocheta de trafic intens, antistatică cu plinte de PVC în birouri și sala de prezentări și gresie de trafic intens cu plinte în celelalte spații;

Pereți: Tencuieli și vopsitorii superlavabile pe glet la pereții din zidărie; rectificări și vopsitorii superlavabile la stalpi și grinzi; placcaje de faianță $H=2,30$ m. în grupurile sanitare, oficii, centrala termică și camera de curățenie; vopsitorii superlavabile și grund la pereții și plafoanele de gips carton.

Împlărie: uși de lemn cu ochi de geam translucid la birouri și la unele uși din grupurile sanitare; uși pline de lemn la oficii și la grupurile sanitare.

Tavane: plafoane suspendate casetate astfel : cu casete din aluminiu în holurile de la accese, cu casete din plăci din fibră minerală în birouri, coridoare și oficii și cu casete metalice în grupurile sanitare

Finisaje exterioare:

Pardoseli: gresie antiderapantă, de trafic intens rezistentă la îngheț la parter la terasă, la treptele și la palieretele scărilor exterioare. La terasa de la etaj mozaic turnat în camp continuu și dale elastice.

Termosistem cu polistiren de fațadă ignifugat clasa C1 de 10 cm grosime și tencuieli decorative la pereții din zidărie de cărămidă

Împlărie: ferestre din profile de aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant low-E/reflexiv, antiefracție și local ochiuri mobile în peretele cortină; ușă profil de aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant low-E/reflexiv la accesul secundar și la centrala termică.

Panouri din profile de aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant low-E/reflexiv la părțile fixe și ușă în două canate telescopice cu geam termoizolant securizat, acționate cu fotocelulă montate la accesele principale.

Perete cortină are profilele vizibile sistem antiefracție compus astfel :

- zone cu sticlă opacă la parapeti și la atic (și etanșă la parapet)
- zone cu vitrate cu geam clar low-E/reflexiv și
- ochiuri mobile cu geam clar low-E/reflexiv.

Acoperișul din beton se termohidroizolează. Terasa este de tip necirculabilă și este prevăzută cu un atic din zidărie întărită cu stâlpișori și centuri. La pereții de zidărie se aplică termosistem cu polistiren de fațadă ignifugat clasa C1 de 10 cm.

Rezistența: fundațiile vor avea o lățime în plan de 90 cm, 110 cm și 130 cm și înalte de 45 cm pe care reazemă grinzi continue de 25x135 cm, 25x90 cm și sunt realizate din beton C20/25 (Bc25). Sub tălpile fundațiilor se toarnă un strat de beton de egalizare de 5 cm grosime. Sub betonul de egalizare se realizează un strat drenant compactat din balast cu o grosime totală de minim 30 cm. Transmiterea solicitărilor (gravitaționale și orizontale) la infrastructură se realizează printr-o structură tip cadre de beton armat monolit formată din stâlpi de beton armat cu dimensiuni în plan de: 35x50 cm, 35x70 cm și 30x30 cm, iar grinzi de beton armat cu dimensiunile de 25x45 cm și 25x40 cm. Planșeele au o grosime de 14 cm și 15 cm, asigurând un efect de șaibă rigidă.

Instalații electrice care se vor realiza: de iluminat interior, de iluminat siguranță, de prize uzuale, de prize pentru electro-alimentări calculatoare, de electroalimentare uscătoare de mâini, echipamente oficiu, instalații termice, instalații de condiționare aer, echipamente de pază și securitate, de protecție împotriva electrocutărilor accidentale, de semnalizare incendiu, sistem de securitate, de transmitere date-voce și instalații TVCI.

Alimentarea cu energie electrică se asigură din firida bransamentului. Racordul va fi dimensionat corespunzător următorilor parametri: $P_i=140$ kW, $P_{ma}=100$ kW, $U_n=380$ V, $I_n=170$ A

Instalația de forță va asigura electro-alimentări specifice pentru: instalații de climatizare în birouri și echipamentele din spațiu tehnic.

Sistemul integrat de securitate este format din sistem de alarmă și sistem de supraveghere video, CCTV. Sistemul de alarmă cuprinde:

- Centrală de alarmare, comună cu centrala sistemului de detecție și avertizare la incendiu.
- Detectoare magnetice.
- Detectoare de geam spart.
- Detector de mișcare montat în exteriorul clădirii
- Detector de mișcare montat în interiorul clădirii.
- Sirene montate în exteriorul clădirii.
- Sirene montate în interiorul clădirii.

Sistemul de supraveghere video include: camere cu vizibilitate day-night, direct video recorder.

Centrala termică va avea un cazan în condensatie cu tiraj forțat și aprindere electronică, cu capacitatea utilă de 90 kW, funcționând cu gaze naturale. Randamentul cazanului este $> 97\%$.

Agentul termic utilizat pentru prepararea apei calde sanitare este apa caldă 80/60°C și este furnizat de cazane. Agentul termic utilizat pentru prepararea apei calde pentru instalația cu radiatoare este apa caldă 80/60°C și este furnizat de cazane.

Aerul viciat se va evacua grile cu jaluzele fixe și plasa de sarmă, prevăzute în peretii exteriori. Coșul centralei termice se ridică cu 1,00 m peste învelitoare. Coșul se ancorează de placa de beton peste etaj și se îmbracă în vată minerală și tablă de inox.

Sistemul de distribuție a agenților termici este următorul:

- un circuit pentru încălzirea cu corpuri statice. De la circuitul aferent încălzirii vor fi alimentate distribuția și distribuitor - colectoarele din parter și etaje.
- un circuit pentru prepararea apei calde menajere.

Pentru apa caldă menajeră s-a prevăzut un boiler cu serpentine dubla cu capacitatea de 300 l, utilizând ca agent primar apa caldă 80/60°C. Productivitatea unui boiler este de 515 l/h apă caldă sanitară cu $t=350^\circ\text{C}$. Pentru prepararea apei calde, vor fi folosi 2 panouri solare amplasate pe terasă. Încălzirea se face cu corpuri statice. Fiecare corp de încălzire este dotat cu un robinet dublu reglaj, robinet simplu reglaj și un ventil de aerisire manual. Distribuția este de tip inferior sau superior cu coloane verticale. De la distribuția generală sunt alimentate distribuitoare - colectoarele locale.

Sistemul de climatizare este multisplit sistem inverter. Fiecare unitate exterioară va avea circuite frigorifice independente și va fi racordată la unitățile interioare. Fiecare unitate interioară va funcționa independent în funcție de parametrii furnizați de termostatul de ambient aferent sau de telecomanda. Unitățile interioare vor fi tip casete de plafon cu refularea aerului pe 4 direcții. Agentul frigorific utilizat de către grupurile frigorifice este un agent ecologic.

Aleile interioare carosabile se realizează în următorul sistem rutier:

- strat izolator de nisip de 7 cm grosime.
- fundație din balast de 10 cm grosime.
- strat de baza din piatra sparta de 30 cm.
- strat de macadam ordinar, de 10 cm grosime;
- strat de binder de criblura BAD25, de 5 cm grosime;
- îmbrăcămintă din beton asfaltic BA16 de 4 cm grosime.

Racordul electric se va realiza din postul de transformare al Centrului Multifuncțional. El va fi echipat cu bloc de măsură pentru contorizarea consumului energetic aferent. Rețeaua electrică de alimentare se va realiza cu cabluri armate cu conductoare din cupru.

Alimentarea cu apă se va realiza prin intermediul rețelei comune a Parcului de Afaceri.

Rețeaua de apă din proiect rezolvă nevoile igienico-sanitare la Centrul de sprijin al IMM-urilor și hidranții de grădină montați în spațiul verde aferent lotului. Hidranții de grădină sunt cu cutie și robinet de închidere cu descărcare automată.

Rețeaua de canalizare este de tip separativ cu colector pentru apele fecaloid-menajere de la pavilion și colectoare pentru apele pluviale. Evacuarea apelor din incintă se face în colectoarele prevăzute în proiectele celorlalte Centre de Afaceri.

La parcajele auto, pe canalizarea de preluare se intercalează separatoare de ulei $Q_s=10 \text{ l/s}$

Evacuarea apelor uzate menajere se va face cu pantă de 5 o/oo; pentru apele meteorice, panta este de 3 o/oo.

5.3. Achiziție dotări specifice

Având în vedere specificul finanțării prin Programul Operațional Regional, structuri de sprijinire a afacerilor se prevede prin proiect dotarea sălii de prezentare. Aici firmele locatаре vor organiza seminarii de pregătire. Spațiul va putea fi folosit de toate firmele locatаре ale Centrului.

Se vor instala:

- Tablă interactivă cu videoproiector. Tabla interactivă va fi sistem „touch-screen” și va permite realizarea prezentărilor în conexiune cu un calculator.
- Sistem evaluare simultană, în care participanții la pregătire vor putea de răspunsuri la chestionare tip grilă, prin apăsarea unei tastaturi.
- Cameră de documente, care este un instrument ce permite captarea documentelor și a obiectelor 3D și ulterior, proiectarea imaginii pe o suprafață mare.
- Calculator desk-top.
- Multifuncțională: copiator, imprimantă, scanner, eventual fax.

De asemenea se va achiziționa mobilier pentru sala multifuncțională, respectiv 40 scaune ergonomice și 44 mese.

Achiziția acestor bunuri se va face în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea totală estimată a dotărilor, stabilită prin devizul general este de 62.800 lei exclusiv TVA, reprezentând 14.700 Euro iar în conformitate cu prevederile art. 124 din OUG 34/2006, contractul se va atribui prin aplicarea procedurii de cerere de oferte. Având în vedere că dotările specifice au caracteristici diferite în funcție de utilitatea acestora, achiziția se va desfășura pe loturi. Astfel se vor elabora documentații de atribuire ce vor cuprinde condiții specifice pentru fiecare lot în parte.

5.4. Recepția lucrărilor

Recepția lucrărilor constituie o componentă a sistemului calității în construcții și este actul prin care investitorul declară că acceptă, preia lucrarea cu sau fără rezerve și că aceasta poate fi dată în folosință. Certificarea realizării lucrărilor se va face pe baza examinării lor nemijlocite, în conformitate cu documentația de execuție și cu documentele cuprinse în cartea tehnică, conform HG nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora, cu modificările și completările ulterioare. Prin actul de recepție, Primăria

<semnătura>

<ștampila>

Municipiului Craiova în calitate de investitor va urmări îndeplinirea contractului de execuție de lucrări și va prelua lucrarea.

Recepția se va organiza în două etape:

- recepția la terminarea lucrărilor
- recepția finală la expirarea perioadei de garanție, ce va fi prevăzută în contractul de execuție.

Având în vedere particularitatea proiectelor cu finanțare nerambursabilă privind efectuarea platilor în cadrul perioadei de implementare a proiectului, definitivarea cartii tehnice a construcției se va realiza imediat după recepția la terminarea lucrărilor, prin grija dirigintelui de specialitate contractat pentru supervizarea lucrărilor, aceasta fiind principala condiție pentru finalizarea contractului.

Executantul va comunica investitorului data terminării tuturor lucrărilor prevăzute în contract, printr-un document scris, confirmat de beneficiar. O copie a comunicării va fi transmisă de executant și reprezentantului investitorului pe șantier (dirigintelui de șantier).

Investitorul va numi, prin dispoziția Primarului Municipiului Craiova, comisia de recepție, care va fi alcătuită din reprezentanți ai investitorului, specialiști în domeniu, inclusiv un reprezentant din cadrul Primăriei Municipiului Craiova - Direcția Urbanism, care are ca sarcini de serviciu participarea în comisiile de recepție pentru toate lucrările efectuate în baza autorizațiilor de construire emise de Primăria Municipiului Craiova.

Investitorul va organiza începerea recepției în maxim 15 zile calendaristice de la notificarea terminării lucrărilor și va comunica data stabilită:

- Membrilor comisiei de recepție
- Executantului
- Proiectantului
- Inspectoratului de Stat în Construcții

Reprezentanții executantului, ai proiectantului și ai Inspectoratului de Stat în Construcții nu pot face parte din comisia de recepție, aceștia având calitatea de invitați. Având în vedere că obiectivul este finanțat din fonduri publice, prezența reprezentanților Inspectoratului de Stat în Construcții în calitate de invitați este obligatorie.

Proiectantul, în calitate de autor al proiectului construcției, va întocmi și va prezenta în fața comisiei de recepție punctul său de vedere privind construcția **Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare**. În cazul în care admiterea recepției se face cu obiecții, în procesul - verbal de recepție se vor indica, în mod expres, acele lipsuri care trebuie remediate. Termenele de remediere se vor conveni cu executantul, dar ele nu vor depăși 30 zile.

2.3.6. Calendarul activităților

Nr. crt	Activitate/ subactivitate	Poziția/ persoana responsabilă cu implementarea activității	Anterior semnare contract finantare	Anul 1												Anul 2				
				Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5
B ACTIVITATI DESFASURATE DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI DE FINANTARE																				
1.	Elaborare documentatie proiectare																			
1.1	Achizitie și execuție SF, PT, CS, DE	-Manager achiziții -Manager tehnic																		
1.2	Obținere avize, acorduri, inclusiv CU, AC	-Manager tehnic																		
B ACTIVITATI DESFASURATE DUPA SEMNAREA CONTRACTULUI DE FINANTARE																				
2.	Monitorizarea implementarii proiectului	-Manager proiect -Asistent manager -Manager tehnic -Manager financiar																		
3.	Informare și publicitate																			
3.1	Comunicate presa	-Manager financiar -Asistent manager																		
3.2	Achizitie autocolante	- Manager achiziții - Manager tehnic																		
3.3	Achizitie și montare panou temporar și placa vizibilitate proiect	- Manager achiziții -Manager tehnic																		
4.	Urmarire executie lucrari prin diriginti de santier																			
4.1	Achizitie servicii dirigentie santier	-Manager proiect -Manager achiziții -Manager tehnic																		
4.2	Prestare servicii de dirigentie santier	-Manager proiect -Manager tehnic																		

Nr. crt	Activitate/ subactivitate	Poziția/ persoana responsabilă cu implementarea activității	Anterior semnare contract finanțare	Anul 1												Anul 2				
				Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5	Luna 6	Luna 7	Luna 8	Luna 9	Luna 10	Luna 11	Luna 12	Luna 1	Luna 2	Luna 3	Luna 4	Luna 5
5.	Execuție lucrări																			
5.1	Contractarea lucrărilor	-Manager proiect -Manager achiziții -Manager tehnic -Manager financiar																		
5.2	Execuția lucrărilor	-Manager proiect -Manager financiar -Manager tehnic																		
5.3	Achiziție dotări specifice	-Manager proiect -Manager achiziții -Manager financiar																		
5.4	Recepția lucrărilor	-Manager proiect -Manager tehnic																		

2.3.7. Resursele materiale implicate în realizarea proiectului

Activitățile legate de elaborarea și implementarea proiectului se realizează în cadrul Direcției Elaborare și Implementare Proiecte din cadrul Primăriei Municipiului Craiova cu sediul în str. A.I. Cuza, nr. 1. Aceasta direcție cuprinde Serviciul Proiecte și Programe de Dezvoltare, Biroul Managementul Financiar și Compartimentul Implementare Proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile, conform organigramei aprobată prin HCL nr. 274/2011 și are un număr de 30 posturi din care 20 sunt funcționari publici.

Tot personalul din cadrul acestei Direcții are atribuții și responsabilități în domeniul scrierii și implementării proiectelor cu finanțare externă, îndeplinind în cadrul echipelor de proiect diverse funcții, cum ar fi manager proiect, asistent manager, responsabil financiar, responsabil tehnic.

Principalele atribuții ale Serviciului Proiecte și Programe de Dezvoltare constau în scrierea și depunerea pentru obținerea de finanțări nerambursabile externe și interne a proiectelor prioritare pentru municipiul Craiova.

Principalele atribuții ale Biroului Managementul Financiar constau în derularea contractelor de împrumut pentru proiectele aflate în implementare dar și întocmirea unui cash-flow riguros pentru cererile de prefinanțare/rambursare aferente proiectelor și corelarea acestora cu graficele de execuție ale executanților lucrărilor.

Principalele atribuții ale Compartimentului Implementare Proiecte finanțate din fonduri externe nerambursabile constau în implementarea și monitorizarea proiectelor prioritare ale municipiului Craiova pentru care se obțin finanțări nerambursabile externe și interne.

Asadar, Primăria Municipiului Craiova dispune de personal calificat pentru susținerea implementării oricărui tip de proiect cu finanțare externă, indiferent de valoarea totală a proiectului, personal ce și-a demonstrat abilitățile de a gestiona bugetele proiectelor finanțate din fonduri externe nerambursabile prin implementarea proiectelor derulate până în prezent.

În cadrul Direcției Elaborare și Implementare Proiecte, birourile sunt dotate cu mobilier, tehnica de telecomunicație (telefon, fax, telefonie mobilă), tehnica de calcul - toți cei 20 salariați dispunând de calculator cu conexiune la Internet, birotică (copiatoare, imprimante). Toate aceste utilități îndeplinesc toate normele de securitate și ergonomie cerute de domeniul de activitate.

Pentru desfășurarea activităților din cadrul acestui proiect, Direcția dispune de 2 copiatoare color A4, multifuncțional (fax, scanner, copiator), 6 imprimante, videoprojector cu ecran, 2 notebook-uri, aparat foto digital, aparat îndosariat cu arcuri de plastic, 2 linii telefonice.

De asemenea, pentru derularea procedurilor de achiziții publice, Serviciul Achiziții Publice dispune de o bază materială solidă constând în 10 calculatoare cu conexiune la internet, 2 multifuncționale, 2 linii de telefonie pentru interior și exterior.

Primăria Municipiului Craiova dispune de două săli de sedințe, dotate cu aer condiționat, aparatură de amplificare sonoră, retroprojector, videoprojector și flipchart, echipamente care, după caz, vor fi puse la dispoziția proiectului, în vederea bunei derulări a acestuia. Ședințele de lucru și celelalte întâlniri necesare derulării proiectului vor putea fi desfășurate în bune condiții în aceste săli, în mod gratuit, fără a fi nevoie de alocarea de costuri suplimentare în bugetul proiectului.

Prin urmare, Municipiul Craiova, în calitate de solicitant, va pune la dispoziție toate echipamentele și instrumentele necesare implementării acestui proiect în bune condiții, precum și spațiile pentru birouri și pentru desfășurarea întâlnirilor de lucru.

2.3.8. Rezultate anticipate

A. ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE ÎNAINTE DE DEPUȘTEREA CERERII DE FINANȚARE

Activitatea 1: Elaborare documentație de proiectare

Subactivitatea 1.1. - Studiu de Fezabilitate, ACB, Plan de Afaceri, PT realizate

Subactivitatea 1.2. - avize, acorduri, CU, AC obținute.

B. ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE DUPĂ SEMNAREA CONTRACTULUI DE FINANȚARE

Activitatea 2: Monitorizarea implementării proiectului Un proiect monitorizat

Activitatea 3: Informare și publicitate

Subactivitatea 3.1. - 2 comunicate de presa lansate la începutul și la sfârșitul proiectului

Subactivitatea 3.2. - 100 autocolante achizitionate

Subactivitatea 3.3. - 1 panou publicitar temporar/1 placă permanentă

Activitatea 4: Urmărire execuție lucrări prin dirigenți de șantier

Subactivitatea 4.1 - Servicii dirigenție de șantier achizitionate

Subactivitatea 4.2: - Servicii de dirigenție de șantier prestate; carte tehnică întocmită

Activitatea 5: Execuție lucrări

Subactivitatea 5.1: Contractarea lucrărilor: dosar achiziție întocmit; contractat lucrări încheiat

Subactivitatea 5.2: Execuția lucrărilor:

- suprafața construită desfășurată: 1.003 mp.
- suprafață spații de birouri, de închiriat realizată: 448 mp.
- Suprafața sală pentru prezentări realizată 77,7 mp

Subactivitatea 5.3: Achiziție dotări specifice:

- Tablă interactivă cu videoproiector
- Sistem evaluare simultană
- Cameră de documente
- Calculator desk-top.
- Multifuncțională: copiator, imprimantă, scanner, fax
- 40 scaune ergonomice și 44 mese

Subactivitatea 5.4: Recepția lucrărilor: **înregistrarea mijlocului fix în domeniul public al municipiului Craiova.**

2.4. Managementul proiectului

Managementul proiectului va fi asigurat de echipa de implementare a proiectului, formată din 5 (cinci) persoane, funcționari publici în cadrul Primăriei Municipiului Craiova, ce au fost selectați în funcție de abilitățile și capacitățile lor, pregătirea lor profesională, experiența acumulată în implementarea altor proiecte similare, finanțate din fonduri europene, disponibilitatea de implicare astfel încât să se asigure implementarea cu succes a acestui proiect.

Echipa propusă pentru implementarea proiectului, are următoarea componență:

1. manager proiect
2. asistent manager proiect
3. manager financiar
4. manager tehnic
5. responsabil achiziții publice

În cadrul echipei de proiect sunt nominalizate persoane din cadrul Direcției Elaborare și Implementare Proiecte care, conform fișelor de post, efectuează permanent activități de implementare a proiectelor cu finanțare externă.

Managerul de proiect va asigura monitorizarea implementării proiectului și va fi responsabil pentru:

- îndeplinirea obiectivelor propuse prin proiect și a tuturor cerințelor impuse de finanțator prin contractul de finanțare;
- organizarea și coordonarea activității echipei de implementare a proiectului;

- avizarea calendarului de monitorizare a proiectului și repartizarea concreta a sarcinilor pentru fiecare membru al echipei de proiect
- Coordonarea activității de întocmire a cererilor de prefinanțare, dacă este cazul, a cererilor de rambursare, a rapoartelor de progres care însoțesc cererile de rambursare, precum și a graficului de depunere a cererilor de rambursare;
- Asigurarea legăturii echipei de implementare cu Organismul Intermediar și Autoritatea de Management pentru Programul Operațional Regional;
- Asigurarea desfășurării activității de evaluare internă a proiectului;
- controlul modului de indeplinire a diverselor faze impuse de derularea proiectului, încadrarea în grafic și în bugetul aprobat a activităților prevăzute în proiect;
- identificarea eventualelor probleme aparute în derularea proiectului și luarea de măsuri corective pentru buna desfășurare a acestuia;
- indeplinirea tuturor criteriilor de buna performanță impuse prin contractul de finanțare.
- Asigurarea aplicării principiului egalității de șanse și al nediscriminării, precum și al protecției mediului, în derularea tuturor activităților prevăzute de proiect

Asistentul Managerului de proiect va fi responsabil de:

- Intocmirea calendarului de monitorizare a proiectului și refacerea acestuia ori de câte ori este necesar;
- organizarea de întâlniri periodice între membrii echipei de proiect cât și cu constructorul, în vederea monitorizării stadiului de implementare a proiectului;
- organizarea administrativă a activității de implementare și evaluare a proiectului;
- interfata pentru comunicarea cu organismul intermediar/autoritatea de management cu privire la toate aspectele legate de cererea de finanțare și de implementarea proiectului;
- asigură legătura cu mass-media, prin compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, pentru realizarea activităților de vizibilitate a proiectului;
- întocmește rapoartele de progres către OI - ADR SV Oltenia.
- Participarea la întâlnirile periodice între membrii echipei de proiect, constructor și diriginte de șantier pentru monitorizarea stadiului de implementare a proiectului;
- Avizarea dispozițiilor de șantier alături de întreaga echipă de proiect
- întocmirea documentelor necesare pentru demararea procedurilor de achiziție în colaborare cu întreaga echipă de proiect

Managerul financiar va fi responsabil de:

- întocmirea notelor de fundamentare pentru cuprinderea în bugetul Consiliului Local al municipiului Craiova a sumelor necesare pentru implementarea proiectului;
- organizarea evidenței contabile și a înregistrărilor financiare;
Întocmirea și transmiterea Organismului Intermediar a documentelor necesare pentru obținerea prefinanțării, conform formatului standard furnizat de Autoritatea de Management, precum și utilizarea acesteia în funcție de condițiile finanțatorului;
- Întocmirea cererilor de rambursare precum și a Graficului de depunere a cererilor de rambursare și transmiterea acestora către Organismul Intermediar, în vederea obținerii rambursării cheltuielilor;
- urmărirea tuturor operațiunilor bancare prin contul proiectului;
- Evaluarea periodică a estimărilor privind fluxurile de numerar și transmiterea Organismului Intermediar a previziunilor privind fluxurile financiare, pe toată perioada de implementare a proiectului, pe trimestre, în conformitate cu Graficul de depunere a cererilor de rambursare;
- respectarea alocărilor bugetare conform bugetului prezentat în proiect;
- corectitudinea efectuării plăților și a tuturor operațiunilor financiare din acest proiect conform cerințelor impuse prin contractul de finanțare, cu respectarea prevederilor cu privire la costurile eligibile și neeligibile;
- previzionarea și planificarea necesarului pentru plăți;

- respectarea prevederilor cu privire la costurile eligibile și neeligibile;
- întocmirea și transmiterea către aprobare a rapoartelor financiare în cadrul proiectului.
- Participarea la intalnirile periodice între membrii echipei de proiect, constructor și diriginte de santier pentru monitorizarea stadiului de implementare a proiectului;
- Avizarea dispozițiilor de santier alături de întreaga echipă de proiect
- întocmirea documentelor necesare pentru demararea procedurilor de achiziție în colaborare cu întreaga echipă de proiect

Managerul tehnic va fi responsabil cu:

- coordonarea activității firmei de dirigentie de santier și a proiectantului care va asigura asistența tehnică pe parcursul executiei lucrarilor;
- primirea rapoartelor tehnice întocmite de firma de dirigentie de santier și verificarea acestora;
- verificarea încadrării lucrarilor în graficul de executie;
- organizarea receptiei finale a lucrarilor.
- Participarea la intalnirile periodice între membrii echipei de proiect, constructor și diriginte de santier pentru monitorizarea stadiului de implementare a proiectului;
- Avizarea dispozițiilor de santier alături de întreaga echipă de proiect
- întocmirea documentelor necesare pentru demararea procedurilor de achiziție în colaborare cu întreaga echipă de proiect

Responsabilul achizitiei va avea responsabilitati privind:

- întocmirea documentatiilor standard pentru procedurile de achiziție publică;
- punerea la dispoziția ofertanților a documentatiilor standard pentru procedurile de achiziție publică;
- desfasurarea procedurilor de achiziție publică;
- încheierea contractului de servicii/lucrari/produse prevăzut în proiect
- Participarea la intalnirile periodice între membrii echipei de proiect, constructor și diriginte de santier pentru monitorizarea stadiului de implementare a proiectului;
- Avizarea dispozițiilor de santier alături de întreaga echipă de proiect
- întocmirea documentelor necesare pentru demararea procedurilor de achiziție în colaborare cu întreaga echipă de proiect

Persoanele propuse pentru echipa de implementare, din cadrul Primăriei Municipiului Craiova, au experiență în implementarea proiectelor cu finanțare nerambursabilă, aceasta reiesind din CV-urile anexate la cererea de finanțare, cunosc procedurile de contractare prevăzute de legislația românească în domeniu și au experiență în urmărirea unor lucrări de construcții similare. Mai mult decât atât, membrii echipei de implementare vor fi sprijiniți în derularea achizițiilor publice prevăzute în cadrul proiectului de către specialiștii în achiziții publice din cadrul compartimentului specializat al Primăriei Municipiului Craiova. De asemenea, pentru implementarea cu succes a activităților prevăzute în cadrul proiectului, membrii echipei de implementare vor fi sprijiniți de toate direcțiile de specialitate ale Primăriei Municipiului Craiova, cu scopul de a obține rezultatele preconizate și de a atinge obiectivele specifice și obiectivul general al proiectului.

Calendarul de monitorizare a activitatilor proiectului va avea următoarea structură:

Termen de realizare	Activitate	Responsabil
Anterior semnării contractului de finanțare	Lansare anunț de participare pentru licitație executie	Manager achizitii
Luna 1 anul 1	Intocmire macheta pentru comunicatul de presa privind începerea activitatilor proiectului	Asistent manager
Luna 1 anul 1	Organizare procedura pentru achiziție comunicat de presa	Manager achizitii

Termen de realizare	Activitate	Responsabil
Luna 1 anul 1	Publicare comunicat de presa privind inceperea activitatilor proiectului	Manager achizitii
Luna 2 anul 1	Publicare invitatie participare pentru achizitie servicii supervizare lucrari prin diriginti de santier	Manager achizitii
In functie de derularea procedurii de achizitie	Publicare invitatie participare pentru achizitie panouri temporare	Manager achizitii
In functie de derularea procedurii de achizitie	Atribuire contract servicii supervizare lucrari prin diriginti de santier	Manager achizitii
In functie de derularea procedurii de achizitie	Atribuire contract achizitie panouri temporare	Manager achizitii
In functie de derularea procedurii de achizitie	Atribuire contract lucrari	Manager achizitii
Conform contract lucrari, dupa constituirea garantiei de buna executie	Transmitere ordin incepere lucrari	Manager tehnic
In functie de finalizarea licitatiei de lucrari	Montare panouri temporare	Manager tehnic
In functie de finalizarea licitatiei de lucrari	Depunere cerere de prefinantare	Manager financiar
Luna n+3	Transmitere rapoarte de progres	Asistent manager
In functie de graficul de esalonare a lucrarilor	Depunere cereri rambursare	Manager financiar
In functie de graficul de esalonare a lucrarilor	Achizitie autocolante	Manager achizitii
In functie de graficul de esalonare a lucrarilor	Receptie lucrari pe activitati cuprinse in graficul de executie al lucrarilor	Manager tehnic
In functie de graficul de esalonare a lucrarilor	Publicare invitatie participare pentru achizitie placi permanente	Manager achizitii
In functie de derularea procedurii de achizitie	Atribuire contract achizitie placi permanente	Manager achizitii
In functie de graficul de esalonare a lucrarilor	Receptii la terminarea executiei lucrarilor pentru fiecare din cele trei strazi	Manager tehnic
In functie de graficul de esalonare a lucrarilor	Montare placi permante	Manager tehnic
In functie de receptia lucrarilor	Intocmire macheta pentru comunicatul de presa privind finalizarea activitatilor proiectului	Asistent manager
In functie de receptia lucrarilor	Organizare procedura pentru achizitie comunicat de presa	Manager achizitii
In functie de receptia lucrarilor	Publicare comunicat de presa privind finalizarea activitatilor proiectului	Asistent manager

Strategia de monitorizare a implementării proiectului

În vederea monitorizării atât a proiectului de față dar și a celorlalte proiecte din cadrul Axei prioritare 1 POR, la nivelul instituției este constituită **Unitatea de Monitorizare și Supervizare (UMS)** care va verifica activitatea echipei de proiect precum și corelarea activităților celorlalte echipe de proiect aflate în implementare, astfel încât să fie asigurat un management eficient (tehnic, financiar, mediatic) pentru fiecare proiect.

Principalele activități ale Unității de Monitorizare și Supervizare includ:

- Coordonarea implementării proiectelor din cadrul PID PC pentru a asigura dezvoltarea durabilă a întregii Zone metropolitane
- monitorizarea întregului proiect: UMS se va asigura ca activitățile proiectului sunt realizate în conformitate cu specificațiile cerute, cu planul de timp stabilit și cu parametrii de calitate relevanți.
- Corelarea bugetului proiectului cu bugetul local: UMS se va asigura ca vor fi alocate de la bugetul local fondurile necesare derulării proiectului.
- asigurarea sustenabilității proiectului după finalizarea acestuia.

Activitățile de monitorizare a proiectului vor consta în principal în întâlniri periodice între membrii echipei de proiect și membrii unității de monitorizare și supervizare a proiectului și vizite de monitorizare la locația proiectului. De regulă întâlnirile se vor organiza trimestrial, cu cel puțin o săptămână înainte de transmiterea rapoartelor de progres către OI ADR SV Oltenia, ocazie cu care se va analiza stadiul activităților proiectului. La întâlnirile de lucru va fi invitat și Coordonatorul Polului de creștere din cadrul ADR SV Oltenia.

Pe parcursul derulării acestui proiect vor exista două tipuri de evaluări și anume:

- **evaluarea internă** - realizată de către echipa de implementare a proiectului și Unitatea de Monitorizare și Supervizare
- **evaluarea externă** - realizată de către Organismul Intermediar ADR SV Oltenia și Autoritatea de Management POR - MDRT.

Scopul acestor evaluări este de a estima periodic relevanța, eficiența, eficacitatea și impactul proiectului în contextul obiectivelor definite inițial.

Evaluarea internă va începe cu examinarea setului de obiective propuse și va continua pe toată durata implementării, prin verificarea progreselor realizate și controlul realizării în timp a activităților propuse. Se va urmări, pe perioada derulării proiectului, monitorizarea costurilor, a calității și a timpului în vederea încadrării în timpul și costurile planificate, precum și respectarea standardelor de calitate. Se vor face **analize periodice**, în cadrul cărora resursele, activitățile și rezultatele vor fi monitorizate prin raportarea la obiectivele imediate și la cele generale, comparând realitatea cu activitățile programate, timpul estimat, costurile și calitatea, eventualele deviații față de specificațiile din proiectul tehnic, impactul și problemele determinate de acestea, precum și recomandări pentru acțiunile viitoare.

Echipa de proiect alături de UMS va lua în considerare toți factorii care ar putea deveni o amenințare pentru atingerea obiectivelor proiectului și vor identifica posibilele obstacole în realizarea activităților proiectului, luând măsurile necesare pentru a le evita.

Pe parcursul derulării proiectului pot apărea schimbări neprevăzute care pot să perturbe planificarea inițială a activităților. Efectele principale ale nerespectării planificării în timp se pot concretiza în creșterea costurilor sau reducerea performanței proiectului. Aceste probleme pot fi rezolvate printr-o monitorizare atentă și o intervenție eficientă. Ori de câte ori va fi necesar, se va proceda la o replanificare a activităților astfel încât până la sfârșitul perioadei de implementare să fie atinse toate obiectivele propuse și, de asemenea, să fie realizate toate rezultatele stabilite.

Evaluarea externă va fi realizată de către Organismul Intermediar și Autoritatea de Management pe baza rapoartelor de progres ale aplicantului - Municipiul Craiova. Beneficiarul va pune la dispoziția Organismului Intermediar și Autorității de Management toate documentele sau informațiile care sunt necesare în evaluare și acordă persoanelor mandatate dreptul de acces la locația proiectului.

În stabilirea strategiei de monitorizare a implementării proiectului, precum și în stabilirea responsabilităților membrilor echipei de proiect, au fost luate în considerare următoarele riscuri privind implementarea proiectului:

Riscuri interne

- executarea defectuoasă a lucrărilor de modernizare;

- Nerespectarea termenelor de finalizare a lucrărilor;
- Nerespectarea graficului de implementare;
- Neîndeplinirea cerințelor impuse de autorizații;

Riscuri externe

- Schimbări legislative
- Politici comerciale ale producătorilor de materiale de construcții nefavorabile
- Riscuri naturale
- Nerespectarea graficului de rambursare a cheltuielilor;

Pentru prevenirea sau diminuarea **riscurilor interne** se vor lua măsuri specifice pentru asigurarea implementării proiectului în bune condiții începând de la faza de contractare a executantului. În acest sens, documentația de licitație va conține cerințe privind experiența similară relevantă pentru specificul lucrărilor ce urmează a fi executate, capacitate tehnică și financiară prin care să demonstreze că poate derula în bune condiții contractul cu respectarea principiilor nediscriminării, tratamentului egal, recunoașterii reciproce, transparenței, proporționalității, eficienței utilizării fondurilor publice și asumarea răspunderii. De asemenea, clauzele contractuale vor prevedea penalități în ceea ce privește nerespectarea prevederilor asumate prin contract.

Pe parcursul derulării contractului de lucrări, împreună cu dirigințele de șantier, managerul tehnic va implementa un sistem strict de verificare a stadiului și calității execuției lucrărilor. Referitor la **riscurile externe** determinate de schimbările legislative, politicile comerciale ale producătorilor de materiale de construcții, riscurile naturale, acestea nu pot fi gestionate de către solicitant, iar pentru diminuarea acestor potențiale riscuri se vor lua măsuri în ceea ce privește rezervele de timp, financiare și umane, astfel încât influența acestora asupra implementării proiectului să fie minimă.

2.5. Durata de implementare a proiectului

Durata de implementare a proiectului este de **17 luni**.

2.6. Indicatori

INDICATORI	Valoare la începutul perioadei de implementare	Valoare la sfârșitul perioadei de implementare
Rezultat imediat (direct) (indicatorii se vor corela cu rezultatele prevazute la pct 2.3.6)		
Structura nou creata de sprijinire a afacerilor	-	1
Suprafața utilă totală a birourilor care se închiriază		448,40 mp
Suprafata sală pentru prezentări realizata		77,70 mp
Rezultate induse (indirecte) (efecte pe termen mediu/ lung)		
Locuri de munca permanente nou create din care:	0	17 pers
Locuri de munca nou create femei		7 pers
Locuri de munca nou create barbati		10 pers

2.7. Parteneri implicați în implementarea proiectului

- Proiectul urmează a fi implementat în parteneriat?

☐ Da

☒ Nu

2.8. Relația cu alte programe, strategii, proiecte

Structurile de sprijinire a afacerilor reprezintă un factor vital pentru creșterea atractivității regiunilor ca locații pentru investiții în activități economice și sociale, și un instrument cheie pentru impulsivarea mediului de afaceri regional și local. Mai mult, structurile de sprijinire a afacerilor vor contribui la creșterea gradului de competitivitate al României în contextul Uniunii Europene lărgite, și vor constitui un punct de plecare pentru integrarea economiei naționale în economia europeană.

Structurile de sprijinire a afacerilor au ca scop dezvoltarea activităților economice, oferind condiții adecvate pentru localizarea întreprinderilor, în special a IMM-urilor productive și a serviciilor de sprijinire a acestora. Ele contribuie la crearea de noi locuri de muncă, diversificarea activităților economice din zonă și prin urmare la creșterea PIB regional. Structurile de sprijinire a afacerilor, în special, cele care au ca scop dezvoltarea și crearea microîntreprinderilor, sunt esențiale pentru a asigura durabilitatea noilor afaceri.

Structurile moderne de sprijinire a afacerilor permit regiunilor să beneficieze de avantaje competitive prin utilizarea resurselor lor specifice, neutilizate sau subutilizate până în prezent și mobilizarea întregului potențial productiv, în special pentru regiunile rămase în urmă, care vor contribui astfel la convergența regiunilor. Structurile de sprijinire a afacerilor vor fi dezvoltate, în principal, în zonele în care există o cerere reală pentru locații de afaceri, prevăzute în Planurile de Dezvoltare Regională.

Programul Operațional Regional sprijină înființarea și dezvoltarea microîntreprinderilor productive și a celor prestatoare de servicii care folosesc potențialul endogen al regiunilor (resurse naturale, materii prime, resurse umane, etc). Mai mult, micro-întreprinderile vor fi încurajate să utilizeze noi tehnologii și inovații, echipamente IT și servicii, având un rol primordial în creșterea competitivității, productivității și a calității serviciilor.

Proiectul atinge obiectivele **Strategiei de dezvoltare economico-socială a municipiului Craiova**, prin consolidarea resurselor existente, furnizează municipiului stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, respectiv a vanzarilor. Responsabilitatea municipalității constă astfel, în asigurarea acestui climat propice pentru dezvoltarea afacerilor și atragerea cât mai multor investiții directe.

De asemenea, proiectul este în concordanță cu **Strategia de Dezvoltare Regională 2007-2013 a Regiunii Sud-Vest Oltenia**, contribuind la realizarea Priorității Regionale 2 Modernizarea și dezvoltarea infrastructurii regionale, Masura 2.5 Crearea infrastructurii pentru cercetare și dezvoltarea tehnologică pentru sectorul privat și pentru institutii. Obiectivul măsurii: Îmbunătățirea infrastructurii de cercetare, dezvoltare în scopul creșterii competitivității economiei regionale.

În același timp, proiectul este în concordanță cu **Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Craiova**, contribuind la realizarea Obiectiv strategic 4. Creșterea competitivității pe termen lung a economiei locale.

Conform **Cartei Albe a IMM-urilor din 2010** ce arată ca IMM-urile high-tech (din domeniile tehnologiei de vârf) creează și implementează inovații tehnologice și, deci contribuie la creșterea

standardului de viață, a angajărilor, a productivității și a competitivității. IMM-urile high-tech au un potențial uriaș pentru a contribui la crearea de locuri de muncă și la creșterea veniturilor.

În ceea ce privește numărul de întreprinderi și ocuparea forței de muncă IMM-urile nu au ponderi covârșitoare, ele generează efecte semnificative pentru restul economiei. Aproape 750.000 de IMM-uri europene au activat în industrii tipice high-tech în 2000, utilizând aproximativ 5 milioane de salariați, adică 4% din totalul forței de muncă ocupate în economie.

Majoritatea acestor întreprinderi (45%) funcționează într-o singură industrie de servicii, și anume informatică și activități aferente.

Institutele de cercetare, inclusiv universitățile, dețin un stoc enorm de cunoștințe, dar importanța lor, ca sursă de know-how pentru întreprinderi high-tech mai mici este limitată. Cauza interacțiunii slabe dintre întreprinderi și universități rezidă în principal în diferențele majore dintre ambele părți, în ceea ce privește scopurile, cultura, etc. În plus, întreprinderilor mici le lipsesc adesea resursele financiare și tehnice necesare proiectelor de co-operare cu universități. Succesul co-operării universități-întreprinderi este adesea rezultatul relațiilor personale. Pe acest plan, Observatorul IMM-urilor relevă că parcurile științifice funcționează ca facilitatori și stimulatori importanți pentru stabilirea de colaborări cu institute de cercetare.

Argumentele prin care se relevă numeroasele roluri ale IMM-urilor **contribuția lor esențială la dezvoltarea economică și socială**, sunt următoarele:

- generează cea mai mare parte a PIB din fiecare țară, de regulă, între 55% - 95%;
- oferă locuri de muncă pentru majoritatea populației ocupate;
- generează într-o mare proporție inovațiile tehnice aplicabile în economie;
- în cvasitotalitatea statelor lumii, inclusiv în Uniunea Europeană, IMM-urile sunt singurele care, în ultimii ani, generează noi locuri de muncă;
- prezintă cel mai ridicat dinamism în condițiile economiei de piață, situație atestată de evoluția numărului lor, a volumului cifrei de afaceri și a mărimii forței de muncă ocupate, sensibil superioare întreprinderilor mari;
- realizează produse și servicii la costuri mai reduse decât firmele mari, factorii principali care determină această diferență fiind cheltuielile constant convenționale mai mici, volumul și intensitatea superioare a muncii în condițiile permanenței prezente a întreprinzătorului în firmă și, de regulă, motivarea mai intensă a personalului;
- dovedesc flexibilitate și adaptabilitate ridicate la cerințele și schimbările pieței, favorizate de talia mai redusă, procesul decizional rapid, specific întreprinzătorului și de implicarea sa nemijlocită în activitățile curente;
- reprezintă una dintre principalele surse de venituri ale bugetului statului (impozite, TVA, etc.);
- ofera posibilitatea împlinirii profesionale și sociale a unei părți apreciabile a populației, în special a segmentului sau cel mai activ și inovator, care "trage" economia după el;
- asigură componența principală a unui fundal economic propice economiei de piață, caracterizat prin flexibilitate, inovativitate și dinamism;
- reprezintă germenii viitoarelor firme mari, în special în domeniile noi ale economiei, în ramurile sale de vârf bazate pe tehnică și tehnologie performante;
- tendințele actuale de natură tehnică, economică și socială favorizează crearea cu precădere de IMM-uri. Ne referim la miniaturizarea echipamentelor, robotizare, informatizare, dezvoltarea comunicațiilor și transporturilor, creșterea gradului de pregătire a populației, reducerea rapidă a diferențelor de condiții de viață dintre zone și localități, descentralizarea administrativă, care nu numai că fac posibile, dar și generează performanțe economice superioare, în primul rând prin firme mici și mijlocii.

Punctarea importanței deosebite a IMM-urilor în condițiile economiei contemporane nu înseamnă nici pe departe subestimarea rolului firmelor mari. Economia fiecărei țări, pentru a fi

performantă, necesită și o **puternică componentă de întreprinderi mari**, mai ales în domeniile industrial și transporturi. Realitățile economice demonstrează existența unor puternice relații de complementaritate cu firmele mari, pe de o parte, și IMM-uri, pe de altă parte. O economie este cu atât mai "sănătoasă" și mai performantă, cu cât prezintă o structură echilibrată nu numai sectorial, ci și dimensional, obținându-se efecte de sinergie superioare.

Impactul determinant al întreprinzătorilor asupra stării și evoluției oricărei economii rezultă din următoarele realități:

- le aparține inițiativa creării de IMM-uri, cea mai dinamică și numeroasă componentă a sistemului economic;
- sunt cei care, de regulă, transformă o parte din IMM-uri în firme mari și puternice, denumite sugestiv de către specialiștii nord-americani „gazele” ale economiei;
- exercită, direct și indirect, un rol major în remodelarea mediului economic, imprimându-i un caracter întreprenorial din ce în ce mai important, în condițiile accelerării vitezei schimbărilor economice;
- constituie componenta principală a clasei de mijloc, ce asigură stabilitatea economică și socială a oricărei țări;
- au, în România și celelalte țări din Europa Centrală și de Est, o contribuție determinantă la crearea economiei de piață prin înființarea de IMM-uri și privatizarea firmelor de stat.

Celalți piloni sau actori principali ai economiei de piață sunt managerii profesioniști, bancherii, investitorii de risc, brokerii și consultanții. Împreună cu întreprinzătorii ei alcătuiesc vectorul uman de forță care face ca într-o țară să existe o economie performantă. De aceea, întreprinzătorii trebuie tratați ca o resursă națională de valoare inestimabilă, ce trebuie încurajată și a cărei capacitate să fie folosită la un nivel cât mai ridicat în vederea amplificării performanțelor economiei naționale.

În acest context, inițiativa realizării **Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare** în Craiova, municipiu desemnat prin H.G. nr.998/27.08.2008 ca unul din cei 7 poli naționali de creștere, va oferi o deschidere puternică pentru dezvoltarea unui mediu de afaceri modern la nivel local și regional.

Odată cu accentuarea fenomenului de globalizare și creșterea competitivității pe piețele naționale, europene și internaționale, apartenența la un cluster inovativ devine un avantaj real pentru întreprinderile mici și mijlocii, ca urmare atât a accesului facil și rapid la rezultatele cercetării în vederea implementării acestora în producție și realizării de produse inovative, utilizând tehnologii performante, cât și a strategiilor comune de dezvoltare, pornind de la cele de cooperare în producție și achiziție de tehnologii și echipamente performante destinate utilizării în comun, până la cele de marketing.

Parteneriatele ce se vor încheia de Centru cu IPA Craiova, cu ARIES Oltenia, cu Centrul de Inovare și transfer Tehnologic Craiova (CITT), cu Universitatea din Craiova, îi vor permite acestuia accesul la rezultatele cercetării și dezvoltării din regiune, în domeniul tehnologiei informației și comunicațiilor.

Dintre beneficiile apartenenței la un cluster inovativ enumerăm:

- creșterea competitivității și a ratei de ocupare a forței de muncă, prin interconectarea de oameni, abilități, cunoștințe, competențe.
- stimularea inovării, deoarece interacțiunea sinergică dintre membrii clusterului creează idei noi și pune presiune asupra inovării.
- reducerea constrângerilor pentru IMM-uri din partea marilor companii (apartenența la cluster, deci situarea sub brandul „umbrelă” al unui cluster inovativ, le crește credibilitatea în fața clienților mari și totodată în fața instituțiilor finanțatoare).
- creșterea șanselor pentru internaționalizarea IMM-urilor.
- Șanse de succes pentru start-up-uri și spin-offuri (desprinse din Universități, centre de cercetare).

Concluzionând, proiectul propus reprezintă una din prioritățile municipității, respectiv a polului de creștere Craiova, dat fiind faptul că va contribui la îmbunătățirea infrastructurii de afaceri, în vederea creșterii atractivității Polului de Creștere, relansarea economică și îmbunătățirea serviciilor urbane și sociale, creșterea calității vieții, atât pentru populația orașului și pentru agenții economici, cât și pentru turiști și potențialii investitori ai zonei metropolitane.

Documentul relevant	Mod de relaționare
Programul Operational Regional Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează în Axa prioritară 1 - Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor - poli urbani de creștere; Domeniul major de intervenție 1.1 - Planuri integrate de dezvoltare urbană; Sub-domeniul: Poli de creștere
Strategia de Dezvoltare Locală a Municipiului Craiova	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează în Obiectivul Strategic nr. 4 privind „Cresterea competitivității pe termen lung a economiei locale”, obiectivul specific 4.8. privind „Îmbunătățirea infrastructurii de afaceri în municipiul Craiova”.
Planul Integrat de Dezvoltare a Polului de creștere Craiova	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează în Obiectivul Obiectivul strategic 2, „Cresterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova” alături de alte 2 proiecte de infrastructura de afaceri „Business Center Sud” și „Centru de dezvoltare tehnologică și excelență în afaceri”.
Planul National de Dezvoltare	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează în prioritatea națională de dezvoltare nr.1: Cresterea competitivității economice și dezvoltarea economiei bazate pe cunoaștere.
Planul Regional de Dezvoltare	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează Prioritatea regională 1: Sprijin pentru creșterea competitivității economice în sectorul privat.
Centrul Multifunctional Craiova - Pavilion Central	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” continuă efortul municipalității în domeniul sprijinirii mediului de afaceri local și regional și reprezintă alături de proiectul „Centrul Multifunctional Craiova - Pavilion Central” finanțat în cadrul POR, Axa 4.
Centrul de Dezvoltare Tehnologică și Excelență în Afaceri	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează în Obiectivul Obiectivul strategic 2, „Cresterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova” alături de alte 2 proiecte de infrastructura de afaceri „Centrul de Dezvoltare Tehnologică și Excelență în Afaceri” și „Business Center Sud Craiova”.
Business Center Sud Craiova	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” se încadrează în Obiectivul Obiectivul strategic 2, „Cresterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova” alături de alte 2 proiecte de infrastructura de afaceri „Centrul de Dezvoltare Tehnologică și Excelență în Afaceri” și „Business Center Sud Craiova”.
„Dezvoltarea infrastructurii de afaceri din municipiul Craiova prin înființarea unui Incubator transfrontalier tehnologic și de afaceri”	Proiectul „ <i>Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare și inovare</i> ” continuă efortul municipalității în domeniul sprijinirii mediului de afaceri local și regional și reprezintă alături de proiectul „Dezvoltarea infrastructurii de afaceri din municipiul Craiova prin înființarea unui Incubator

Documentul relevant	Mod de relaționare
	transfrontalier tehnologic și de afaceri” finanțat în cadrul programului PHARE CBC 2006, măsuri locale de creștere a competitivității economice locale prin susținerea și întărirea rolului sectorului IMM - urilor în economia locală.

2.9. Taxa pe valoarea adăugată

- Organizația solicitantă este plătitoare de TVA?

☐ Da

☒ Nu

2.10. Proiect generator de venit

- Proiectul pentru care se solicită finanțarea este generator de venituri?

☐ Da

☒ Nu

- Dacă DA, vă rugăm să precizați care este valoarea estimată a veniturilor nete generate de proiect în timpul implementării acestuia și pe durata de viață a investiției.

2.11. Impactul asistenței financiare nerambursabile asupra implementării proiectului

2.11.1 Asistența financiară nerambursabilă pe care o solicitați va avea rolul să accelereze implementarea proiectului?

☒ Da

☐ Nu

Asistența financiară nerambursabilă solicitată în vederea realizării proiectului propus va avea rolul să accelereze implementarea proiectului deoarece fără aceasta finanțare, proiectul s-ar putea realiza într-un timp îndelungat și nu ar putea respecta termenul de implementare impus în documentele locale de programare, date fiind resursele financiare limitate ale Consiliului Local al Municipiului Craiova. În strategia de dezvoltare locală a fost stabilit obiectivul specific strategic nr.4.8: Dezvoltarea infrastructurii de afaceri în municipiul Craiova, respectiv dezvoltarea de structuri de sprijinire a afacerilor în municipiul Craiova: incubatoare de afaceri, centre expoziționale etc.

Considerăm ca acesta este un termen de finalizare foarte scurt în contextul în care bugetul local este relativ limitat, iar în același timp municipalitatea a constatat ca respectarea termenelor de realizare a proiectelor definite în strategia de dezvoltare reprezintă angajamente ferme pentru reprezentanții acesteia față de comunitatea locală și totodată necesitatea parcurgerii într-un ritm adaptat realității a pașilor impuși în cadrul competiției între orașe și regiuni. Oportunitatea de finanțare a proiectului propus oferită prin Programul Operațional Regional, Axa prioritară 1 constituie modalitatea cea mai bună de punere în aplicare a termenelor de finalizare a proiectelor prioritare pentru municipalitate, din domeniul competitivității economice locale, stabilite în cadrul Strategiei de Dezvoltare Locală.

2.11.2 Asistența financiară nerambursabilă pe care o solicitați este esențială pentru implementarea proiectului?

☒ Da

☐ Nu

Asistența financiară nerambursabilă solicitată în vederea realizării proiectului de față va fi esențială pentru implementarea proiectului, dat fiind faptul că aceasta presupune o valoare destul de mare care depășește posibilitățile financiare ale autorității locale. Municipality și-a asumat un rol foarte important în crearea tuturor premiselor de dezvoltare și relansare economică a municipiului Craiovei, depunând eforturi sustinute și demarând acțiuni îndrăznețe în îmbunătățirea infrastructurii urbane, inclusiv a celei de afaceri. Îmbunătățirea infrastructurii de afaceri reprezintă pentru Primăria Municipiului Craiova un obiectiv strategic de dezvoltare locală și de aceea și-a stabilit în portofoliu, proiecte grandioase cum este și cazul proiectului de față, care să sprijine mediul de afaceri local și să contribuie astfel la creșterea competitivității locale, promovându-se în același timp și rolul important de pol național de creștere, potrivit H.G.nr 998/2008 prin care se realizează cu prioritate investiții din programele cu finanțare comunitară.

2.12. Sustenabilitatea proiectului

Consiliul Local al Municipiului Craiova, în calitate de promotor al proiectului și solicitant al finanțării, va asigura managementul financiar și tehnic prin echipa de proiect și alte departamente care gestionează tipurile de activități propuse a se realiza în cadrul proiectului.

Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare este un spațiu de birouri care se oferă spre închiriere firmelor de mici dimensiuni din domeniul Tehnologiei informației și comunicațiilor (TIC) cu potențial de a constitui o aglomerație de firme de tip cluster inovativ.

Municipiul Craiova și-a asumat responsabilitatea prin Declarația de angajament anexată prezentei cereri de finanțare că va asigura întreținerea și funcționarea infrastructurii nou realizate pe o perioadă de minim 5 ani după finalizarea proiectului.

Având la bază analiza financiară a costurilor necesare pentru întreținerea Centrului cât și a veniturile preconizate a se realiza după implementarea proiectului, se poate aprecia că proiectul se va auto-susține din punct de vedere financiar. Dar, cifrele nu pot fi analizate fără referirea la avantajele socio-economice, pe care numai un investitor autoritate publică cu mari responsabilități poate și trebuie să și le asume.

Pentru întreaga perioadă de previziune fluxul de numerar net este pozitiv, respectiv veniturile sunt mai mari decât cheltuielile, ceea ce înseamnă că veniturile generate de proiect vor acoperi costurile de operare, rămânând chiar un surplus de lichidități. Se poate aprecia astfel, că proiectul se va auto-susține financiar după încetarea finanțării solicitate prin prezenta cerere de finanțare, dovedind asadar capacitatea de a asigura operarea și întreținerea investiției după finalizarea acesteia.

Fluxul de numerar net se stabilește ca diferență între fluxurile de încasări și cele de plăți. Fluxurile de încasări previzionate corespund veniturilor previzionate. În privința cheltuielilor, acestea sunt generate de plata salariilor personalului, plata consumului de energie electrică, plata cheltuielilor cu utilitățile, întreținerea și repararea obiectivului de investiții, cheltuielile cu promovarea și a altor cheltuieli. Se apreciază că nu vor exista decalaje semnificative între momentul înregistrării și cel al plății, astfel încât fluxurile de plăți sunt asimilate cheltuielilor monetare. În plus, fluxurile de plăți includ și costul realizării investiției.

Din analiza economico-financiară se observă că atât fluxul de numerar net, cât și fluxul de numerar actualizat, înregistrează valori pozitive, ceea ce înseamnă că veniturile prognozate acoperă costurile de operare.

Fiind o instituție a administrației publice locale, sustenabilitatea instituțională a proiectului este asigurată. Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare construit va rămâne în proprietatea și administrarea Municipiului Craiova.

Un rol important în continuarea activităților proiectului îl prezintă experiența funcționarilor publici care își desfășoară activitatea în cadrul autorităților publice locale în abordarea problemelor de infrastructură și în derularea proiectelor cu finanțare nerambursabilă.

Proiectul se încadrează în obiectivele strategice de dezvoltare ale municipiului Craiova și contribuie la realizarea obiectivelor Strategiei Naționale de Dezvoltare Regională, ale Planului Național de Dezvoltare și al Cadrului Național Strategic de Referință, respectiv diminuarea disparitatilor de dezvoltare economică și socială dintre România și media dezvoltării statelor membre ale Uniunii Europene.

Proiectul poate fi un bun exemplu de implementare în regiune. Va contribui la îmbunătățirea mediului de afaceri în zona și la creșterea competitivității economice. Proiectul are, de asemenea, un impact social și de stimulare economică prin reabilitarea infrastructurii de afaceri

Implementarea cu succes a proiectului se va constitui într-un exemplu de performanță și va spori gradul de punere în aplicare a strategiilor de dezvoltare locală, regională și națională, corelate cu cele de la nivel european.

Astfel, se poate aprecia că Primăria Municipiului Craiova are capacitate instituțională, operațională și financiară de a asigura menținerea, întreținerea și funcționarea investiției după încheierea proiectului și încetarea finanțării nerambursabile. În acest context, s-au identificat 3 aspecte ale sustenabilității proiectului:

Instituțional - structura funcțională care va asigura managementul investiției după încetarea finanțării nerambursabile, respectiv după expirarea perioadei de garanție a lucrărilor va fi Primăria Municipiului Craiova prin Societatea Administrator.

Proiectul se află în imediată vecinătate a Centrului Multifuncțional, proiect pentru care s-a conceput o schemă de personal a Societății Administrator, respectiv:

- Director general
- Asistent director general 1
- Relații publice 1
- Juridic 2
- Marketing 4
- Financiar contabil 2
- Administrativ 1
- Supervizare tehnică 2
- Întreținere 10
- Pază 10
- Curățenie 10

Această structură va fi capabilă să administreze toate structurile ce se vor dezvolta în această zonă: Centrul Multifuncțional, Centrul de Dezvoltare Tehnologică și Excelența în Afaceri, Business Center Sud, Centrul de Sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare.

Sursele de finanțare ale proiectului constau în:

- resurse financiare atrase din partea Fondurilor Structurale în procent de 50% din valoarea cheltuielilor eligibile;
- surse financiare atrase de la bugetul local pentru cota de cofinanțare de 50% din valoarea cheltuielilor eligibile, cheltuielile neeligibile și TVA-ul aferent acestora.

Operațional - în baza procedurilor de achiziție publică aferente se vor încheia contracte de execuție lucrări și dirigenție de șantier, cu clauze ferme în ceea ce privește calitatea lucrărilor executate și a termenelor de finalizare a acestora;

Financiar - sursele de finanțare în perioada investițională vor fi asigurate de la bugetul local cât și de la bugetul de stat și Uniunea Europeană. În perioada operațională, sursele de finanțare pentru întreținerea curentă și capitală a centrului vor fi asigurate de la bugetul local.

Analiza fluxului net de numerar (cash flow -ul) demonstrează sustenabilitatea financiară a proiectului, respectiv faptul că proiectul nu este supus riscului de a rămâne fără disponibilități de numerar cât și faptul că pe tot intervalul de prognoză există surse financiare de acoperire a costurilor de operare a investiției. Se evidențiază astfel, din analiza financiară a proiectului că nivelul cash flow-ului net cumulat (neactualizat) este pozitiv în fiecare an de prognoză. Astfel, sustenabilitatea și solvabilitatea proiectului sunt asigurate având în vedere valoarea pozitivă a rezultatului cumulat al fluxului net de numerar.

Ca o concluzie, se poate aprecia că proiectul de față este unul sustenabil din punct de vedere financiar întrucât rezultatul fluxurilor nete de numerar generate pe parcursul întregului interval de

prognoza (20 ani) sunt pozitive. S-a luat în calcul ca sursa de finanțare pentru etapa de operare a investiției, alocările de la bugetul Consiliului Local al Municipiului Craiova.

Concluziile analizei economico-financiare

Nivelul indicatorilor specifici de rentabilitate a proiectelor, având la bază o previziune realistă, un nivel al veniturilor și cheltuielilor extrase din piață, creează premisele ca rezultatele pozitive ale proiectului să continue după terminarea perioadei de finanțare externă și, totodată, măsoară impactul major pe termen lung al programului asupra procesului mai amplu de dezvoltare ce poate fi menținut la nivel de sector și regiune. Aceasta este încă o dovadă a sustenabilității financiare.

Evaluarea financiară a investiției, determinată cu ajutorul indicatorilor VNAF/C (venitul net actualizat calculat la total valoare investiție) și RIRF/C (rata internă de rentabilitate calculată la total valoare investiție) exprimă necesitatea intervenției financiare din partea fondurilor structurale.

Indicatorii specifici de evaluare ai proiectului calculați atât la nivelul investiției totale cât și la nivelul contribuției proprii semnifică:

- necesitatea intervenției din partea Fondurilor Structurale;
- utilizarea eficientă a capitalurilor proprii investite;
- cantitatea optimă de intervenție financiară din partea fondurilor structurale;
- durabilitatea financiară a proiectului în condițiile intervenției financiare din partea fondurilor structurale.

Cumulativ, proiectul pe lângă rezultatele pozitive directe, generează, pe parcursul implementării și după implementare, o serie de *beneficii economice și sociale*:

Un aspect foarte important pentru realizarea unei analize socio-economice adecvate îl reprezintă modul în care sunt reprezentate sub formă monetară costurile și beneficiile socio-economice. O corectă evaluare a acestora va conduce la obținerea unor indicatori economici în concordanță cu realitățile momentului.

Impactul economic generat de proiectul este cuantificat prin următoarele venituri economice:

(1) Creșterea consumului regional prin efectul locării într-un cluster inovativ al firmelor chiriase (active în industria TIC)

Apartenența la un cluster inovativ este un real avantaj pentru întreprinderile mici și mijlocii, ca urmare a:

- **a accesului facil și rapid la rezultatele cercetării** în vederea implementării acestora în producție și realizării de produse inovative, utilizând tehnologii performante - vezi *parteneriatele variate pe care Centrul le încheie cu instituții/ organizații cu competențe în cercetare-dezvoltare*.
- **strategiilor comune de dezvoltare**, pornind de la cele de cooperare în producție și achiziție de tehnologii și echipamente performante destinate utilizării în comun, până la cele de marketing - *Centrul va prezenta firmele chiriase sub același brand, scopul final fiind acela de a deveni un adevărat centru de competență în industria TIC. Pe scurt, un centru de competență înseamnă: profesioniști foarte buni din industria TIC care au șansa de a lucra în echipe mixte cu alți profesioniști din țară/ lume, pe proiecte inovative, complexe*.

Un cluster de tip rețea, așa cum se dorește a deveni *Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare*, oferă următoarele beneficii:

- creșterea competitivității firmelor prin interconectarea de abilități, cunoștințe, competențe,
- stimularea inovării,
- reducerea constrângerilor pentru IMM-uri din partea marilor companii (apartenența la cluster, deci situarea sub brandul „umbrelă” al unui cluster inovativ, le crește credibilitatea în fața clienților mari și totodată în fața instituțiilor finanțatoare),
- creșterea șanselor pentru internaționalizarea IMM-urilor.

Aceste beneficii se transpun într-o creștere a cifrei de afaceri a firmelor care își desfășoară activitatea în Centrul și, prin urmare, într-o creștere a consumului regional în ansamblu.

Premise de calcul ale dimensiunii acestei creșteri:

- *Centrul va începe să funcționeze din anul 2 al proiectului.*

- Firmele chiriase încep să beneficieze de locarea în centru în mod gradat, pe măsură ce acesta devine din ce în ce mai cunoscut și strategiile comune de dezvoltare și marketing sunt implementate complet și dau roade.

(2) Venit adus autorităților locale și regionale de locurile de muncă create de firmele găzduite de Centru.

Premise de calcul:

- Centrul va începe să funcționeze din anul 2 al proiectului.
- Centrul va fi ocupat gradat, și va crea noi locuri de muncă în primii doi ani de funcționare (deci anii 2 și 3 ai proiectului): 14 locuri de muncă în primul an, la care se vor adăuga încă 3 în cel de-al doilea, ajungându-se la un total de 17 noi locuri de muncă.

Acest tip de venit rezultă din încasările la bugetul de stat aduse de cota din impozite și contribuții încasate în urma locurilor de muncă nou create. Începând cu anul 3 al proiectului, anul în care se estimează ocuparea completă a centrului, venitul adus autorităților din locurile de muncă nou create se va menține la nivelul maxim pe toată durata ciclului proiectului.

Analiza economică confirmă:

- Rata internă de rentabilitate economică este bună: 10,3%;
- Venitul economic net actualizat este pozitiv, în mod semnificativ: 1.782.892, calculat la rata de actualizare recomandată de 5,5%.
- Raportul beneficiu/cost supraunitar: 1,34.

Indicatorii economici recomandă proiectul ca fiind adecvat finanțării nerambursabile. Efectele socio-economice ale unei investiții în infrastructura de afaceri destinată micilor întreprinzători care activează în sectorul TIC inovativ din Craiova nu pot fi decât benefice pentru economia locală și chiar regională.

2.13. Informare și publicitate

Activitatea de informare și publicitate	Durata estimată / Perioada de desfășurare	Costuri estimate (lei - exclusiv TVA)
1. Comunicat de presa - privind începerea proiectului	Prima luna a începerii implementării proiectului	1000 lei
2. Panou pentru afișare temporară (1 bucata)	Întreaga perioadă a implementării proiectului	1X 3000 lei = 3000 lei
3. Placa pentru amplasare permanentă (1 bucata)	Amplasare permanentă la 2 luni după finalizarea lucrărilor	1X 2000 lei = 2000 lei
4. Autocolante echipamente achiziționate	Luna patru și cinci din anul 2	100X 5 lei = 500 lei
5. Comunicat de presa - privind finalizarea proiectului	Ultima luna a implementării proiectului	1000 lei

În vederea respectării cerințelor regulamentelor comunitare de asigurare a vizibilității contribuției comunitare la proiect se vor întreprinde următoarele activități de informare și publicitate în conformitate cu Manualul de Identitate Vizuală pentru Programul Operațional Regional. Proiectul va beneficia de promovare și publicitate în rândul comunității locale și nu numai, atât la începutul lucrărilor de investiție cât și ulterior pe parcursul execuției.

Promovarea proiectului vine și din necesitatea informării populației privind lucrările care se vor desfășura, devierea traficului și alte aspecte necesare a fi comunicate publicului larg.

1. Comunicat de presă lansare proiect

Comunicatul de presă va fi publicat în prima luna de implementare a proiectului și va lansa în mod oficial demararea proiectului. Structura comunicatului va fi în conformitate cu regulile

prevăzute în Manualul de identitate vizuală pentru Programul Operațional Regional și va răspunde la întrebările cheie care furnizează o informație completă, respectiv, cine, ce, unde, când, cum și de ce. Astfel, comunicatul de lansare a Proiectului „**Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare**” de către Consiliul Local al Municipiului Craiova, va include logo-ul Guvernului României, cel al beneficiarului, al Uniunii Europene, titlul comunicatului, data emiterii lui, logo-ul Fondurilor Structurale dar și logo-ul Regio. De asemenea, acesta va cuprinde informații cheie despre proiect și va dezvolta elementele principale cuprinse în paragraful inițial, detalii de evoluție, termene, etape ale proiectului, precum și, numele și datele de contact ale persoanei care în cazul unor solicitări, poate oferi mai multe informații și detalii. Comunicatul de presă emis va fi tip B și va fi publicat într-un ziar local și pe site-ul autorității locale.

2. Panoul pentru afișare temporară

O altă activitate de informare și publicitate întreprinsă va fi amplasarea unui panou temporar pentru șantierul în construcție care conține elemente obligatorii conform Manualului de Identitate Vizuală precum, numele proiectului și al beneficiarului, valoarea sa, data începerii și termenul limită de finalizare, organismul intermediar, autoritatea de management, logo-ul Uniunii Europene și al Guvernului României, logo-ul Regio și cel al Fondurilor Structurale. Panoul nu vor fi lipsit nici de sloganul „Investim în viitorul tau!” și nici de textul, „Regio este co-finanțat de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională” iar cel puțin 25% din suprafața sa va fi alocată contribuției Uniunii Europene. Panoul va fi expus pe toată perioada implementării proiectului și încă 6 luni după încheierea acestuia.

3. Placa pentru amplasare permanentă

La 2 luni după finalizarea lucrărilor, panoul pentru afișare temporară va fi înlocuit cu o placă permanentă explicativă. Aceasta va respecta modelul celor prezentate în Manualul de Identitate Vizuală pentru Programul Operațional Regional, respectiv, va menționa faptul că proiectul a fost selecționat prin intermediul Regio și că este parțial finanțat de Uniunea Europeană prin Fondul European de Dezvoltare Regională.

4. Autocolantele

Vor fi aplicate la loc vizibil pe echipamentele achiziționate conținând următoarele elemente informative obligatorii: sigla Regio, sigla Guvernului României, sigla MDRT și sigla Uniunii Europene. Materialul se va alege, astfel încât să se asigure durabilitatea în timp. Acestea vor fi plasate pe partea cea mai vizibilă pentru public a obiectelor pe care se aplică. În funcție de spațiul disponibil, în locul autocolantului de 100mm x 10mm se va opta pentru cel de 90mm x 50mm. Dimensiuni recomandate: minim 1/16 din suprafața cea mai vizibilă a echipamentului. Pentru rezistența la condițiile meteo sunt recomandate autocolantul PVC și lăcuirea UV.

5. Comunicat de presă finalizare proiect

Comunicatul de presă va fi publicat în ultima luna de implementare a proiectului și va cuprinde o informare asupra proiectului și a rezultatelor sale în ziarul local cu cea mai mare audiență. Adicional acestor informații, comunicatul va include aceleași elemente obligatorii ca și cel publicat la începerea proiectului conform Manualului de Identitate Vizuală pentru Programul Operațional Regional.

3. CONCORDANȚA CU POLITICILE UE ȘI LEGISLAȚIA NAȚIONALĂ

3.1. Egalitatea de șanse

Promovarea constantă și sistematică a principiului egalității de șanse între femei și bărbați, în accepțiunea actuală a noțiunii, constituie o preocupare de dată relativ recentă pentru comunitatea internațională, deși diferite aspecte ale egalității între femei și bărbați au fost evocate prin mai multe declarații sau tratate internaționale.

Promovarea egalității de șanse și nondiscriminării reprezintă una din temele orizontale care se definesc ca prioritati agreeate la nivelul Statelor Membre ale Uniunii Europene, incorporate sub diferite forme, în toate politicile Comunităților Europene. Angajamentele României în ceea ce privește implementarea temelor orizontale se reflectă și în sprijinirea proiectelor care contribuie la atingerea obiectivelor de îmbunătățire a calității mediului înconjurător și promovare a egalității de șanse.

Legislația națională, în primul rând Constituția României, afirmă egalitatea între cetățenii săi, fără deosebire de sex, și în principiu nu conține norme discriminatorii după acest criteriu. Strategia națională pentru egalitatea de șanse stabilește o serie de măsuri și de garanții destinate să elimine orice formă de discriminare directă sau indirectă și să permită exercitarea libertății și a drepturilor sale fundamentale. Derularea politicii de egalitate de șanse între femei și bărbați nu numai că favorizează o aprofundare și o consolidare a democrației, dar în același timp contribuie la o utilizare mai rațională și mai eficientă a resurselor umane.

În elaborarea și implementarea proiectului, în activitățile și managementul acestuia, precum și în identificarea beneficiarilor s-a ținut cont de principiul privind egalitatea de șanse, neexistând discriminări pe criterii de rasă, sex, religie, dizabilități, vârstă.

În toate activitățile proiectului se va respecta legislația în domeniu, respectiv O.G. nr. 137/200 republicată, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu toate modificările și completările ulterioare; Legea nr. 202/2002 republicată privind egalitatea de șanse între femei și bărbați cu modificările și completările ulterioare, lege care transpune directive europene printre care și DE 76/2007/CEE pentru implementarea principiului egalității de tratament pentru bărbați și femei referitor la accesul, ocuparea, pregătirea profesională, promovare și condiții de muncă, modificată prin DE 2002/73/CE; DE 75/117/CEE pentru aplicarea principiului plății egale pentru femei și bărbați.

Din cadrul echipei de implementare a proiectului fac parte atât persoane de sex masculin cât și persoane de sex feminin, acestea nefiind selectate în funcție de rasă, religie sau vârstă. Singurul criteriu pentru alegerea acestora fiind experiența în implementarea proiectelor cu finanțare nerambursabilă.

Procedurile de achiziție vor respecta reglementările impuse prin contractul de finanțare precum și legislația națională și vor fi aplicate principiile transparenței și nediscriminării pe tot parcursul derulării procesului de încheiere a contractelor. Astfel, proiectul va respecta legislația în domeniul egalității de șanse și al achizițiilor publice.

În România, achizițiile publice de lucrări sunt reglementate de O.U.G nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, modificată prin O.U.G. nr. 94/2007 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, H.G. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu toate modificările ulterioare.

Atribuirea contractelor de achiziții necesare implementării proiectului se va realiza în conformitate cu legislația de mai sus, cu respectarea următoarelor principii:

- nediscriminarea;
- tratamentul egal;
- recunoașterea reciprocă;
- transparența;
- proportionalitatea;
- eficiența utilizării fondurilor publice;
- asumarea răspunderii.

Municipalitatea are o politică a nediscriminării pe care o aplică la nivelul tuturor proiectelor pe care le implementează, și deci și în cazul proiectului de față, fiind prevăzute astfel mecanisme de asigurare a egalității de șanse:

- în cadrul contractelor de achiziție ce se vor încheia prin acest proiect;
- în alcatuirea componentei echipei de implementare a proiectului.
- În adaptarea infrastructurii și echipamentelor din proiect pentru accesul persoanelor cu dizabilitati.

În acest sens, proiectul prevede crearea de facilitati pentru persoanele cu dizabilitati. Astfel, s-a avut în vedere adaptarea clădirii pentru persoanele cu dizabilitati locomotorii. S-au propus urmatoarele:

- Facilități de traversare (rampe de acces), la intersecția trotuarelor cu aleile de circulație.
- Locuri de parcare (în parcare din fața clădirii) rezervate pentru autovehicule în care circulă persoanele cu handicap. Locurile speciale, mai late decât cele uzuale, sunt dimensionate astfel încât să permită transferul fără probleme a acestor persoane din automobil în căruciorul cu role și invers. Transferul se poate face și în situația în care persoana cu handicap este șofer și dacă este pasager în automobil.
- La scara de acces din exterior în Centru se prevede platformă ridicătoare, autopropulsată, exterioară montată pe balustradă, echipament special destinat pentru a fi utilizat de persoanele cu handicap.
- Ușile de intrare sunt glisante, acționate automat de fotocelule care sesizează prezența.
- Pentru accesul la etaj se instalează un lift de persoane. Ușile de palier și de la cabină se deplasează glisant. Au deschiderea de 900 mm, care permite trecerea căruciorului pe roțile. Comanda lifturilor, atât la exteriorul cabinei, cât și în interiorul cabinei este instalată la înălțimea (1000 mm) la care să poată fi accesibilă persoanelor care circulă în cărucior cu roțile
- Cabine speciale, atât în grupurile sanitare de la parter cât și în cele de la etaj, cu lățime adecvată pentru accesul căruciorului cu roțile. Cabinele sunt dotate cu bare-suport care sunt utilizate de persoanele cu handicap ca sprijin la mișcări. Cabinele includ nu numai WC-ul dar și celelalte obiecte sanitare, lavoarul, uscătorul de mâini, oglinda, suportul de hîrtie, toate amplasate la înălțimea și la distanța adecvată pentru folosirea de către o persoană cu handicap în mișcare. Este inclusă în dotarea cabinei și o curea cu care se poate acționa o instalație de alarmă sonoră. Persoana cu handicap poate solicita astfel ajutor din partea însoțitorului.

3.2. Dezvoltarea durabilă și eficiența energetică

Conform definiției date de Comisia Mondială pentru Mediu și Dezvoltare în raportul "Viitorul nostru comun", prin dezvoltarea durabilă se urmărește satisfacerea nevoilor prezentului, fără a compromite posibilitatea generațiilor viitoare de a-și satisface propriile nevoi.

Problema cheie a dezvoltării durabile o constituie reconcilierea dintre două aspirații umane, care prin conținutul lor susțin necesitatea dezvoltării economice și sociale, dar și a conservării stării mediului înconjurător, ca singura cale pentru creșterea calității vieții.

În cadrul proiectului propus, cerința privind izolarea termică și economia de energie presupune o conformare generală și de detaliu a construcțiilor astfel încât pierderile energetice să fie minime, iar consumurile de energie în vederea obținerii unui confort minim admisibil să fie cât mai limitate.

Asigurarea eficienței energetice se obține prin conformarea ratională a elementelor de construcție, cât și a configurației generale astfel încât pierderile de căldură să fie minime, respectiv:

- Obligarea executantului lucrărilor, prin caietul de sarcini al achiziției publice, la asigurarea reciclării deșeurilor din demolări ca și a celor rezultate din construcție. În cadrul proiectului trebuie demolată platforma betonată existentă, în volum de 1855 mc. Executantul lucrării trebuie să asigure că materialul va fi concasat, pentru a fi reciclat în agregate pentru lucrări de infrastructură.
- Obligarea executantului lucrărilor, prin caietul de sarcini al achiziției publice, să asigure o degajare limitată de praf și de zgomot, pe parcursul execuției lucrărilor.
- Soluțiile tehnice prevăzute în proiect minimizează pierderile de căldură:
 - o se utilizează zidărie de cărămidă cu goluri verticale;
 - o pereții cortină se izolează cu vată minerală;

- o ferestrele vor avea tâmplăria cu bariera termică, iar geamul termoizolant de tip e-low;
 - o părțile vitrate vor avea aplicată, pe partea dinspre interior, folii e-low, cu rol de protecție împotriva transferului de căldură și lumină. Se scade necesarul de energie pentru încălzire și climatizare.
 - o placa de sol a clădirii se termoizolează cu polistiren extrudat;
 - o acoperișul se termoizolează cu polistiren;
 - o pe latura sud în interiorul clădirii se prevăd jaluzele verticale care împiedică radiația solară.
- Se prevede utilizarea de panouri solare pentru prepararea apei calde menajere și completarea încălzirii spațiilor.
- Instalațiile de climatizare se vor procura cu clasa energetică A.
- Instalații de climatizare vor încorpora tehnologii de gestionare inteligentă a consumului de energie, care mențin temperatura constantă, fără oprirea și pornirea continuă a compresorului, ceea ce contribuie la reducerea cantității de energie pentru demarare/oprire.
- Centrala termică pentru încălzire va fi de tip cu condensare. Centralele în condensatie au cel mai bun randament dintre centralele termice care se fabrică la stadiul actual al tehnologiei.
- Radiatoarele de căldură sunt de tipul cu ventil încorporat și termostat. Tehnologia de funcționare optimizează consumul de căldură.
- La grupuri sanitare rezervorul wc-ului este prevăzut cu 2 clapete, pentru economie de apă.
- Iluminatul exterior se realizează cu „stâlpi solari”, corpuri de iluminat care înmagazinează ziua curent electric generat fotovoltaic, de lumina solară și îl transformă automat noaptea în lumină, timp de 8 ore.
- Iluminatul interior se va asigura cu tuburi cu LED-uri.
- Aprinderea și stingerea luminii pe holuri și în spații comune comandată prin fotocelule care detectează prezența.
- Promovarea iluminatului local în birouri, în locul celui general.
- Întrerupătoarele sunt de tipul cu reglarea intensității luminii electrice.
- Echipamentele de IT prevăzute în sala de training sunt cu LED și au încorporate setări pentru economia de energie.

La executia lucrarilor de instalatii se vor lua masuri pentru asigurarea etansarii sistemelor de distributie(prin utilizarea de tehnologii noi și performante). Apele uzate se deverseaza în rețeaua de canalizare urbana, prin intermediul unui colector care se va realiza în cadrul proiectului Centru Multifunctional. La fel se va intampla și cu apele meteorice.

Instalatiile sanitare aferente cladirii, nu sunt mari producatoare de zgomot.Singurele situatii în care se pot produce zgomote sunt:la pornirea/oprirea pompelor (pompele pot fi montate pe covorase de poliuretan sau cauciuc), la manevrarea robinetilor de trecere, la inchiderea rețelei de distributie în caz de avarie, diametrele robinetiilor fiind relativ mici, efectul de lovitura de berbec, la inchiderea lor brusca, este insesizabil. Pentru economia de energie și izolare termica s-a prevazut izolarea conductelor de apa rece, pentru evitarea condensului la suprafata conductelor, respectiv izolarea conductelor de apa calda, pentru diminuarea pierderilor de caldura. Pentru izolarea conductelor de apa rece și apa calda s-au prevazut cochilii prefabricate din vata minerala și cochilii din poliuretan.

Referitor la cerintele de refacere și protectie a mediului, prin avizul Agentiei pentru Protectia Mediului s-au specificat condițiile care trebuie respectate pentru realizarea proiectului. De asemenea, executia lucrarilor se va face doar cu firme care respecta legislatia de mediu în vigoare, iar la finalizarea lucrarilor vor fi realizate măsurile și lucrarile pentru refacerea zonelor deteriorate și redarea functionalitatii initiale a suprafetelor afectate sau temporar ocupate.

Cu privire la nivelul de zgomot, se va analiza posibilitatea executiei de lucrari suplimentare la finalizarea proiectului pentru executia de panouri de protectie, în cazul în care din masuratori va rezulta un nivel de zgomot care sa impuna aceste măsuri, în conformitate cu prevederile legale. Primaria Municipiului Craiova si-a asumat Planul de actiune pentru reducerea nivelurilor de zgomot prin HCL nr. 368/2009 pentru punerea în aplicare a HG 321/2005 privind evaluarea și gestionarea

zgomotului ambiant care transpune prevederile Directivei nr. 2002/49/EC a Parlamentului European și a Consiliului referitoare la evaluarea și managementul zgomotului ambiant. În ceea ce privește colectarea și dispunerea de reziduuri și materiale nedorite, antreprenorul va elimina gunoiul și reziduurile în mod prompt de pe santier și va localiza propriile zone respectând reglementările și procedurile locale pentru transport și dispunere. Lucrarile prevăzute nu emană în mediul substanțe toxice sau reziduale care să altereze calitatea apei, aerului, solului sau subsolului.

3.3. Societatea informațională și noile tehnologii

O societate informațională se naște într-un mediu în care marea majoritate a membrilor ei are acces la tehnologii ITC și utilizează frecvent tehnologiile informaționale, atât pentru instruire și perfecționare profesională, cât și pentru activități personale privind rezolvarea unor probleme economice, sociale, etc.

Societatea informațională reprezintă o nouă etapă a civilizației umane, un nou mod de viață calitativ superior care implică folosirea intensivă a informației în toate sferele activității și existenței umane, cu un impact economic și social major. Societatea informațională permite accesul larg la informație al membrilor săi, un nou mod de lucru și de cunoaștere, amplifică posibilitatea globalizării economice și a creșterii coeziunii sociale.

Suportul tehnologic al noii societăți se constituie prin convergența a trei sectoare: tehnologia informației, tehnologia comunicațiilor, producția de conținut digital. Progresul tehnologic a permis apariția unor noi servicii și aplicații telematice multimedia, care combină sunetul, imaginea și textul și utilizează toate mijloacele de comunicație (telefon, fax, televiziune și calculatoare). Dezvoltarea acestor noi mijloace de comunicație și de tehnologia informației reprezintă un factor important de creștere a competitivității agenților economici, deschizând noi perspective pentru o mai bună organizare a muncii și crearea de noi locuri de muncă.

Societatea informațională integrează obiectivele dezvoltării durabile, bazată pe dreptate socială și egalitatea șanselor, protecție ecologică, libertate, diversitate culturală și dezvoltare inovativă, restructurarea industriei și a mediului de afaceri.

Schimbările majore din ultimii ani - creșterea exponențială a comunicațiilor mobile și a utilizatorilor de Internet, contribuția sectorului Tehnologiei Informației și Comunicațiilor (TIC) la creșterea economică și la crearea de locuri de muncă, restructurarea/reingineria companiilor și a business-ului în general pentru a beneficia mai eficient de noile tehnologii, dezvoltarea accelerată a comerțului electronic - susțin tranziția de la era industrială la cea post-industrială, trecerea la "noua economie".

Noile tehnologii digitale fac ca accesul, stocarea și transmiterea informației să fie din ce în ce mai facile și mai accesibile ca tarife. Dispunând de informația digitală, aceasta poate fi transformată în noi valori economice și sociale, creând imense oportunități pentru dezvoltarea de noi produse și servicii. Informația devine resursa-cheie și factor de producție pentru economia digitală.

Modelul european de societate informațională se caracterizează prin:

- intervenția guvernamentală și a partenerilor sociali
- interconectivitatea și standardele deschise
- sustenabilitatea mediului
- sustenabilitatea socială
- diversitatea culturală și lingvistică
- orientarea spre respectarea drepturilor civile
- cadrul de reglementări și coordonare la nivel internațional.

În prezent economia mondială evoluează de la o societate în esență industrială către o societate informațională globală. Rezultatul acestei evoluții, numit adesea noua economie, se caracterizează printr-un enorm potențial de dezvoltare, de integrare și de utilizare și se bazează, în principal, pe produse și activități intelectual-intensive. Noile tehnologii permit accesul, prelucrarea, stocarea și transmiterea informațiilor din ce în ce mai ieftin și mai ușor. Numai paleta informațiilor disponibile deschide perspective vaste datorită dezvoltării de produse și servicii noi. Noua economie se bazează pe transformarea informațiilor digitale în valori economice și sociale, fapt ce are drept urmare crearea de noi întreprinderi și un impact considerabil asupra vietei cetățenilor.

România trebuie să fie pregătită pentru a face față noilor cerințe impuse de dezvoltarea europeană și mondială, iar reprezentanții mediului de afaceri trebuie să fie capabili să utilizeze informația ca pe o resursă, în toate activitățile pe care le desfășoară.

Potentialul interactiv al internetului se manifestă și în capacitatea acestui canal de a furniza mult mai multă „informație identitară” decât mass-media tradițională, fapt care, la prima vedere, poate intensifica interacțiunile dintre instituțiile locale și cetățeni.

Efectele benefice ale utilizării pe scară largă a tehnologiei informației și comunicațiilor la locul de muncă, în relația cu autoritățile și instituțiile publice, în afaceri, în viața de zi cu zi sunt de necontestat.

În toate perioadele de evoluție socială, economică și tehnologică, echilibrul între costurile și avantajele sociale suferă variații, iar societatea informațională nu face excepție de la această regulă. Adaptarea la societatea informațională constituie o mare provocare la adresa sectoarelor economiei, a întreprinderilor, a calificărilor și profesiilor, a furnizorilor de servicii publice sau private. În plus, se produc schimbări spectaculoase în organizarea și calitatea muncii. Întreprinderile trebuie să fie tot mai flexibile pentru a opera în noul context de competiție, de calitate, de personalizare și de inovare rapidă.

Întreprinderile din toate sectoarele încep să-și transforme afacerile și activitățile, în afaceri și activități electronice, ceea ce impune o restructurare generală a acestora. Cheia reușitei lor se află în utilizarea Internet-ului, în vederea creșterii productivității și extinderii prezenței lor în rețele.

În perioada actuală în România, un proiect de acest gen nu se poate realiza decât prin exploatarea tehnologiilor informaționale.

Din punct de vedere tehnic, proiectul a fost realizat ținând cont de nivelul actual în domeniul construcțiilor.

Proiectul propus va aplica tehnologii și metode de construcție de ultimă oră și va urmări respectarea standardelor de calitate din domeniu.

S-au utilizat atât hardware, cât și software disponibile la momentul 2011 în proiectarea asistată de calculator pentru proiecte de construcții. Astfel, tehnologia informației a fost și va fi utilizată în toate fazele proiectului, începând cu faza de proiectare asistată de calculator - AutoCAD) și continuând cu monitorizarea și controlul proiectului pe tot parcursul său cu ajutorul softului specializat, Microsoft Project.

Echipa de proiect este recrutată din rândul personalului administrației publice locale a orașului. Administrația publică din oraș a beneficiat de „campanii de informatizare” succesive. S-au achiziționat dotările hard și soft necesare. Acestea sunt aduse la zi în mod regulat. Personalul a urmat sesiuni de instruire privind utilizarea tehnologiilor informaționale, iar acum se lucrează exclusiv cu tehnică de calcul și în spațiu virtual.

Antreprenorul care va realiza lucrările va avea, în mod cert, capacitatea de a opera competent pe bază de tehnologia informației. Este vorba despre un proiect de valoare medie spre ridicată.

Documentația de achiziție de lucrări va prevedea condiții de selecție: cifra de afaceri și lucrări similare de valoarea acestui proiect. Un antreprenor de anvergură, le-a făcut lucrând efectiv cu instrumente informatice puternice.

Separat de aceste considerente, proiectul introduce și elemente fizice aferente tehnologiei informației:

- Dotările care se vor cumpăra prin proiect pentru sala de prezentări sunt expresia tehnologiei informației la nivelul anului 2011.
- Construcția are inclusă o rețea internă de date, dar există și o conductă care va aduce fibra optică de la stradă pînă la construcție.
- Instalațiile de prize ale clădirii sunt dimensionate pentru a suporta un număr mare de calculatoare, dînd posibilitatea locatarilor centrului să utilizeze simultan foarte multe sisteme desk-top.

3.4. Achizițiile publice

Achiziții publice demarate/ efectuate pînă la depunerea cererii de finanțare

Nr. crt.	Obiectul contractului	Valoarea contractului (Lei)	Data începerii procedurii	Data finalizării procedurii	Procedura urmată
1	Elaborare servicii de proiectare SF, PA, ACB PT, DTAC, DTOE, CS, DE, asistenta tehnica din partea proiectantului pe parcursul derularii lucrarilor de executie	70.000 lei (exclusiv TVA)	12/05/2011	12/07/2011	Cerere oferta

Achiziții publice preconizate după depunerea cererii de finanțare

Nr. crt.	Obiectul contractului	Valoarea estimată a contractului (Lei)	Data estimativă a începerii procedurii (ll / aaaa)	Data estimativă a finalizării procedurii (ll / aaaa)	Procedura urmată
1	Comunicat de presa incepere proiect	1.000 lei	Luna 1, anul 1	Luna 2, anul 1	Achizitie directa
2	Achizitionare panou temporar vizibilitate proiect	3.000 lei	Luna 6, anul 1	Luna 7, anul 1	Achizitie directa
3.	Achizitie autocolante	500 lei	Luna 2, anul 2	Luna 3, anul 2	Achizitie directa
4	Dirigentie de santier pe parcursul derularii lucrarilor de executie	30.000 lei	Luna 2, anul 1	Luna 5, anul 1	Cerere de oferte
5	Executie lucrari	3.153.440 lei	Luna 1, anul 1	Luna 5, anul 1	Cerere de oferte
6	Achizitionare placa permanenta vizibilitate proiect	2.000 lei	Luna 4, anul 2	Luna 5, anul 2	Achizitie directa
7	Achizitie dotari specifice	62.800 lei	Luna 1, anul 2	Luna 3, anul 2	Cerere de oferte
8	Comunicat de presa finalizare proiect	1.000 lei	Luna 4, anul 2	Luna 5, anul 2	Achizitie directa

Informații privind elaborarea studiului de fezabilitate / documentației de avizare a lucrărilor de intervenții

- Data lansării procedurii de achiziție pentru elaborarea studiului de fezabilitate / documentației de avizare a lucrărilor de intervenții: 12/05/2011
- Data elaborării studiului de fezabilitate / documentației de avizare a lucrărilor de intervenții: 15/07/2011
- Data ultimei actualizări a studiului de fezabilitate / documentației de avizare a lucrărilor de intervenții - nu este cazul

4. FINANȚAREA PROIECTULUI

4.1. Bugetul proiectului

▪ Proiecte care cad sub incidența schemei de ajutor de stat

Nr.crt	Denumirea capitolelor și subcapitolelor	Cheltuieli neeligibile	Cheltuieli eligibile	TOTAL (RON)	TVA
1	2	3	4	(5)=(3)+(4)	6
1	Cap.1 - Cheltuieli pentru achiziția și amenajarea terenului				
1.1	Achiziția terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2	Amenajarea terenului	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Amenajări pentru protecția mediului	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 1	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Cap.2 - Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2.1	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 2	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Cap.3 - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii de teren	2 000,00		2 000,00	480,00
3.2	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	2 500,00		2 500,00	380,00
3.3	Proiectare și inginerie	64 150,00		64 150,00	15 396,00
3.4	Consultanță	0,00		0,00	0,00
3.5	Asistență tehnică	33 850,00		33 850,00	8 124,00
	TOTAL CAPITOL 3	102 500,00	0,00	102 500,00	24 380,00
4	Cap.4 - Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și instalații	0,00	2 889 740,00	2 889 740,00	693 537,60
4.2	Dotări de specialitate	22 200,00	40 600,00	62 800,00	15 072,00
	TOTAL CAPITOL 4	22 200,00	2 930 340,00	2 952 540,00	708 609,60
5	Cap.5 - Cheltuieli privind organizarea de șantier				
5.1	Organizarea de șantier	0,00	110 950,00	110 950,00	26 628,00
5.1.1	Construcții și instalații aferente organizării de șantier	0,00	69 400,00	69 400,00	16 656,00
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării de șantier	0,00	41 550,00	41 550,00	9 972,00
5.2	Cote legale	0,00	38 380,00	38 380,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 5	0,00	149 330,00	149 330,00	26 628,00
6	Cheltuieli diverse și neprevăzute				
6.1	Diverse și neprevăzute	0,00	152 750,00	152 750,00	36 660,00
	TOTAL CAPITOL 6	0,00	152 750,00	152 750,00	36 660,00

7	Cap.7 - Cheltuieli pentru audit, informare și publicitate				
7.1	Audit	0,00		0,00	0,00
7.2	Informare și publicitate	7 500,00		7 500,00	1 800,00
	TOTAL CAPITOL 7	7 500,00	0,00	7 500,00	1 800,00
8	Cap.8 - Alte cheltuieli neeligibile				
8.1	Alte cheltuieli neeligibile	0,00		0,00	0,00
	TOTAL CAPITOL 8	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GENERAL	132 200,00	3 232 420,00	3 364 620,00	798 077,60

4.2. SURSE DE FINANȚARE A PROIECTULUI

În cazul proiectelor care nu sunt generatoare de venituri:

Prezentată detalierea surselor de finanțare ale proiectului, conform tabelului:

NR. CRT.	SURSE DE FINANȚARE	VALOARE
I	Valoarea totală a proiectului, din care :	4 162 697,60
a.	Valoarea neeligibilă a proiectului	132 200,00
b.	Valoarea eligibilă a proiectului	3 232 420,00
c.	TVA	798 077,60
II	Contribuția proprie în proiect, din care :	1 748 410,00
a.	Contribuția solicitantului la cheltuieli eligibile	1 616 210,00
b.	Contribuția solicitantului la cheltuieli neeligibile	132 200,00
III	TVA*	798 077,60
IV	ASISTENȚĂ FINANCIARĂ NERAMBURSABILĂ SOLICITATĂ	1 616 210,00

*Valoarea TVA se calculează aplicând procentul de 24% la total cheltuieli (atât cheltuieli eligibile, cât și cheltuieli neeligibile). AM POR rambursează numai TVA aferent cheltuielilor eligibile.

5. CERTIFICAREA CERERII DE FINANȚARE

Confirm că informațiile incluse în această cerere și detaliile prezentate în documentele anexate sunt corecte și asistența financiară pentru care am aplicat este necesară proiectului pentru a se derula conform descrierii.

De asemenea, confirm că nu am la cunoștință nici un motiv pentru care proiectul ar putea să nu se deruleze sau ar putea fi întârziat.

Înțeleg că dacă cererea de finanțare nu este completă cu privire la toate detaliile și aspectele solicitate, inclusiv această secțiune, ar putea fi respinsă.

Prezenta cerere a fost completată având cunoștință de prevederile articolelor 473, 474, 479-484 din Codul Penal adoptat prin Legea nr. 301/2004.

Data:

Prenumele și numele

Primar Antonie Solomon

Semnătura

HOLMED CONSULTANȚĂ

MUNICIPIUL CRAIOVA

**CENTRUL DE SPRIJIN AL IMM-urilor
ȘI INSTITUTELOR DE CERCETARE ȘI
INOVARE DIN MUNICIPIUL CRAIOVA**

STUDIU DE FEZABILITATE

AUGUST 2011

Elaboratori:

Luminița Dumitrescu

Daniela Oancea

Florentina Radu

Georgeta Țărălungă

Elena Leibovici

Valentin Nicula

Oliviu Popescu

Horia Leibovici

CUPRINS

A. Piese scrise

I.	Date generale	4
II.	Informații generale privind proiectul	5
	1. Situația actuală și informații despre entitatea responsabilă cu implementarea proiectului	5
	2. Descrierea investiției	6
	3. Date tehnice ale investiției	19
	4. Durata de realizare și etapele principale; graficul de realizare a investiției	23
III.	Costurile estimative ale investiției	24
IV.	Analiza cost-beneficiu	52
V.	Sursele de finanțare a investiției	74
VI.	Estimări privind forța de muncă ocupată prin realizarea investiției	74
VII.	Principalii indicatori tehnico-economici ai investiției	75
VIII.	Avize și acorduri de principiu	75

B. Piese desenate

1.	Plan de amplasare în zonă	PAZ 01
2.	Plan general	PGA 01
3.	Plan parter	A 01
4.	Plan etaj	A 02
5.	Secțiunea A-A	A 03
6.	Fațadă principală nord, fațadă laterală vest	A 04
7.	Fațadă principală nord, fațadă laterală vest	A 05
8.	Drumuri și parări – Plan de situație și trasare	DP 001
9.	Plan coordonator de rețele	PCR 001
10.	Clădirea centrului - scenariul 2	

C. Anexe

Anexa 1 – Studiu topografic

Anexa 2 – Studiu geotehnic

I. DATE GENERALE

1. DENUMIREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

Centru de sprijin al IMM-urilor si institutelor de cercetare si inovare

2. AMPLASAMENTUL

Regiunea Sud-Vest Oltenia, județul Dolj, Municipiul Craiova, strada Popoveni nr. 3B

3. TITULARUL INVESTIȚIEI

Municipiul Craiova

4. BENEFICIARUL INVESTIȚIEI

Municipiul Craiova

5. ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI

Holmed Consultanță

J/40/8831/1991

CUI: RO 1928

Tel: 021 250 56 56

Fax: 021 250 98 62

e-mail: holmed@holmed.com

www.holmed.com

II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROIECTUL

1. SITUAȚIA ACTUALĂ ȘI INFORMAȚII DESPRE ENTITATEA RESPONSABILĂ CU IMPLEMENTAREA PROIECTULUI

Pentru proiectul de față, situația actuală înseamnă că municipiul Craiova a fost desemnat Pol de Creștere, asemeni celorlalte șase cele mai mari orașe din afara Capitalei.

Programul Operațional Regional a alocat fiecărui Pol de Creștere 95 milioane euro finanțare nerambursabilă. Ele trebuie dirijate către anumite domenii, stabilite prin regulile Axei 1 POR, reguli negociate cu Comisia Europeană.

Proporția între sumele alocate pe direcții este de asemenea stabilită, între anumite limite, prin POR.

Crearea de structuri de sprijinire a afacerilor este o obligație generală pentru Polii de Creștere.

Particularitatea listei de proiecte introduse în Planul Integrat de Dezvoltare Urbană a Craiovei la categoria „structuri de dezvoltare a afacerilor” este existența a trei centre de afaceri relativ mici, dar cu profile specializate. Ar fi putut fi unul singur, mare, care să absoarbă aceeași sumă cu cele trei.

Municipalitatea a considerat că în locul unui centru de afaceri general, deschis oricăror firme care își pot permite să închirieze spații de birouri, să construiască trei centre specializate, deschise unor firme cu profil de activitate în domenii să le spunem „de viitor”.

Prin aceasta, Polul de Creștere Craiova își asumă chiar rolul de a stimula creșterea economică.

Mai trebuie adăugat că centrele de afaceri realizate în cadrul Planului Integrat de Dezvoltare Urbană sunt amplasate unul lângă altul și lângă un Centru Expozițional major, aflat în construcție și finanțat tot prin POR, axa 4.1.

Într-o imagine a cartierului de la periferiei de sud-est a Craiovei, imagine care se va vedea peste doi ani pe Google Earth, va apărea un centru circular pe orbita căruia se vor situa trei sateliți. Va fi vorba despre un sistem, nu „planetar”, un sistem „de creștere economică”.

Entitatea responsabilă cu implementarea proiectului este Primăria Municipiului Craiova. Ea are specializat o „divizie” de specialiști experimentați în gestionarea proiectelor europene.

Mai jos, indicăm o listă de proiecte în cadrul Programului Operațional Regional, pe care Primăria Municipiului Craiova implementate sau în curs de implementare în august 2011:

- „Fluidizarea traficului rutier în municipiul Craiova, pe axa de transport Est-Vest prin reabilitarea Bulevardelor Decebal-Dacia”.
- „Reabilitare și modernizare la Colegiul National Elena Cuza din Municipiul Craiova”.
- „Centrul multifuncțional Craiova – Pavilionul Central”.

- „Construirea unui pasaj supratran în vederea descongestionării traficului rutier din zona metropolitană Craiova - realizare pasaj denivelat supratran peste intersecția de la km 0 al municipiului Craiova.”

Sunt proiecte foarte mari, ceea ce a creat o echipă capabilă în rezolvarea problemelor

De asemenea sunt în diverse faze de evaluare sau pregătire alte proiecte ale Planului Integrat de Dezvoltare Urbană. Activitatea implementării proiectelor europene este o activitate continuă în primăria Craiova, ceea ce menține echipa de specialiști la un grad înalt de profesionalism.

Mai adăugăm la gradul specific de capabilitate al Municipality și faptul că a implementat, în fonduri de preaderare și un proiect de structură de sprijinire a afacerilor, un incubator de afaceri realizat în cadrul programului Phare transfrontalier. La ora actuală incubatorul este funcțional.

2. DESCRIEREA INVESTIȚIEI

a) Concluziile studiului de fezabilitate sau ale planului detaliat de investiții pe termen lung

Municipalitatea Craiova a închis în anul 2010 târgul Romanesti. Situat mai aproape de una din marginile orașului, târgul era o combinație de tarabe pentru vânzarea-cumpărarea de îmbrăcăminte și încălțăminte ieftine, majoritar second-hand, talcioc (aceasta însemnând piață de vechituri și obiecte de ocazie), târg auto și loc de vânzare pentru unele produse alimentare.

Pe terenul ocupat de acesta, avînd o suprafață de 6,7 hectare, se construiește, cu finanțare europeană asigurată prin Programul Operațional Regional, un veritabil parc de afaceri. Terenul a fost delimitat în 5 loturi „virtuale” care au căpătat următoarele destinații:

- Centru Multifuncțional, de fapt un centru expozițional, cu o anumită asemănare cu clădirea Romexpo-București. Terenul acestuia a fost considerat a fi de peste 4,5 hectare.
- Centru de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare, care face obiectul proiectului de față. Terenul considerat a fi ocupat de acesta este de 4775 mp.
- Centru pentru excelență în afaceri, căruia i-a fost „repartizat” o suprafață de 9276 mp, în care este inclus accesul principal în Parcul de Afaceri Romanesti.
- Business – Center Craiova Sud, care are un teren de 5207 mp.
- Mai rămîne un spațiu de 2686 mp pe care municipalitatea va stabili amplasarea unei alte clădiri al cărui profil va întregi funcționalitatea Parcului de Afaceri Romanesti.

Se reunesc în același amplasament un centru expozițional și trei centre de afaceri cu profile determinate „de nișă” menite a realiza direcționarea vieții economice din capital Olteniei către domenii creatoare de valoare adăugată importantă în societatea modernă.

Parcul de afaceri, conform definiției din dicționarele moderne, este o suprafață de teren în care se grupează la un loc mai multe clădiri de birouri.

Se notează că parcurile de afaceri se realizează, de obicei, în locații suburbane, unde prețul terenului este mai scăzut decât în zonele centrale ale localităților. Acolo se poate construi mai curînd pe orizontală, clădirile nu trebuie dezvoltate pregnant pe verticală. Este exact cazul Parcului de Afaceri Romanești.

Pornind de la aceste realități, dar și de la posibilitatea de a utiliza fonduri europene nerambursabile, municipalitatea din Craiova își asumă rolul de a deveni un catalizator în creșterea economică regională.

Prin proiectul de față, dar și prin proiecte similare anterioare, se lansează conceptul unor centre de afaceri mici, deschise însă exclusiv firmelor cu profil în industrii creatoare de valoare adăugată consistentă. Se urmărește a se crea ceea ce se cheamă clustere inovative.

Un „cluster de afaceri” este o reunire de firme care au un domeniu de activitate similar.

Există trei moduri în care se consideră că acționează efectul de cluster:

- Creșterea productivității companiilor locatate în cluster.
- Aducerea spiritului inovativ.
- Stimularea creării de noi afaceri în domeniu.

Teoria consideră că un cluster de afaceri este o locație în care:

- Se acumulează resurse și competențe care depășesc un prag critic.
- Se conferă participanților din cluster o poziție cheie în domeniul de activitate.
- Se obțin avantaje competitive față de alți actori ai aceluiași domeniu.

Clusterelor se clasifică în două categorii mari:

- Cluster tehnologice.
- Cluster tradiționale.

Uniunea Europeană în ansamblul ei, dar și țările cu economie dezvoltată pe plan național au avut și au o politică de dezvoltare a clusterelor.

Centrul de afaceri din proiectul de față este destinat a pune în practică o idee de circulație mai veche în zonă, crearea unui cluster în domeniul „tehnologia informației și comunicații”. Se aprecia că în Oltenia există potențial uman pentru această industrie. Cifrele furnizate de statistică confirmă. Oltenia este a doua regiune din România, după București ca număr de persoane ocupate în domeniu

**Salariați în industria de tehnologia informații și comunicații,
pe regiuni de dezvoltare, în 2009.**

București Ilfov	78.776
Oltenia	14.839
Nord-Vest	11.988
Vest	10.124
Centru	10.113
Nord-Est	8.514
Sud-Est	6.537
Sud-Muntenia	6.467

Există o așteptare a pieței locale pentru un cluster în acest domeniu.

Dar nu numai atât.

Primăria Craiova, atunci când a conturat acest proiect în Planul său integrat de dezvoltare, a ținut seama de unul din principiile esențiale în marketing: „crearea de piață”. Prezентăm în continuare un citat lund din Alfred Koettler, nume de referință în știința marketingului.

«Există trei nivele de performanță în marketing:

- *„responsive marketing” (marketingul adaptativ).*
- *„anticipative marketing” (marketingul anticipativ).*
- *„need-shaping marketing” (marketingul de formare a pieței).*

Primul nivel înseamnă „identificarea și satisfacerea nevoilor”.

Cel de al doilea descoperă nevoi latente și noi.

Ultimul nivel apare atunci când o companie introduce un produs sau un serviciu pe care nimeni nu le-a cerut și de care, probabil, nimeni nu era conștient că ar fi folositor.

Diferența dintre companiile care anticipează sau creează noi nevoi și cele obișnuite poate fi rezumată ca diferența dintre „companiile care conduc piața” și cele „care sunt conduse de piață”.

Companiile care conduc piața sunt cele care creează noi piețe, redefinesc categoriile și schimbă regulile jocului. Acestea sunt cele care creează produse, servicii și formate noi de afaceri; ele stabilesc cotele prețurilor, stabilesc noi canale de distribuție și ridică nivelul serviciilor la cote neatinse anterior.»

Avînd responsabilitatea dirijării Polului de Creștere al regiunii, municipalitatea este obligată să își asume rolul de a se situa undeva între „anticiparea nevoilor pieței” și „crearea de piețe noi”.

O locație specială pentru firme cu profil de activitate în TIC (tehnologia informației și comunicații) va stimula domeniul, dar va reuși îmbunătățirea imaginii acestuia.

Clienții potențiali vor fi convinși că în Craiova se produce „tehnologie informatică și de comunicații”.

Dincolo de acestea, planul de investiții pe termen lung al municipalității va deschide pentru această zonă procesul denumit „gentrificare”.

Gentrificarea înseamnă „Procesul de înnoire urbană și de reconstrucție, proces derulat în cadrul fenomenului de mutare a clasei mijlocii în interiorul cartierelor deteriorate, aparținînd în trecut exclusiv muncitorilor. Acest proces provoacă deseori „evacuarea” locuitorilor săraci din zonă.” Definiția este dată de „Webster Dictionary”.

Deci gentrificarea este cumpărarea de locuințe bucată cu bucată și deplasarea locuitorilor cu venituri joase, în locul lor venind cei cu venituri ridicate.

Gentrificarea este independentă de condițiile structurale, arhitectură, tipul de proprietate sau de costul inițial al clădirii. În modelul clasic de gentrificare, cumpărători din pătura de sus a clasei mijlocii, cumpără locuințe individuale de la proprietarii existenți, de obicei muncitori sau de la alți mici proprietari. Într-o perioadă de 5, 10, 20 de ani populația originală a fost înlocuită de o altă populație dintr-o altă clasă socială, cu o altă cultură cu alt nivel de venituri și alt stil de viață.

Fenomenul se petrece în cartierele vechi.

Există și o gentrificare în zonele rurale, dar în jurul orașelor mari. Gentrificarea înseamnă o transformare a unor clădiri vechi. O clădire nouă, oricât de elegantă, construită pe un loc viran nu este gentrificare.

Gentrificarea funcțională este cumpărarea, bucată cu bucată, a clădirilor individuale sau comerciale pentru a fi folosite drept sedii pentru instituții artistice, culturale, expoziții de modă. Ea se derulează în zonele industriale în declin, care pot ajunge în viitor *amplasamente regenerabile*.

Regenerarea amplasamentelor – înseamnă realizarea de clădiri noi, sau renovarea completă a clădirilor existente în foste zone industriale. Clădirile noi sau cele renovate au destinații neindustriale. Până recent erau destinate exclusiv sferei serviciilor. Realizarea de clădiri pentru utilizări industriale pe amplasamentul unei foste uzine industriale nu este regenerare de amplasament.

Regenerarea rezidențială a amplasamentelor – este un model nou apărut în zonele unde este o lipsă acută de terenuri. (Olanda, Sud-estul Angliei). Ea descrie o dezvoltare de tip suburban pe un teren curățit, dar o dezvoltare în care densitatea caselor este mult mai mare.

Aspectele sociale ale fenomenelor rămân de maximă importanță.

O serie de teorii, nu foarte populare, consideră că între 10 și 40% din populație nu este pregătită pentru activitate cu productivitate corespunzătoare în societatea modernă, în care domină tehnologii care evoluează rapid. Este un procent prea mare pentru a fi menținut în stare de șomaj permanent pe cheltuiala statului. Ei ocupă acele funcții din sfera serviciilor dar cu un nivel slab de salarizare în occident: bodyguarzi, șoferi, paznici de parcuri. În termenii pieței muncii, pentru că aceștia nu pot fi șomeri permanenți au devenit „salariați foarte săraci”. Practic meseriile lor nu sînt necesare. Totuși pentru a nu fi șomeri, oamenii sînt plătiți foarte prost. Oamenii aceștia sînt condamnați să rămîină în afara mobilității sociale.

Deci nu se poate vorbi, nici în societățile dezvoltate, postindustriale de o ascensiune a întregii societăți.

Gentrificarea face ca această categorie săracă să fie eliminată din anumite zone. Pe ansamblu are loc o ridicare a standardului de viață în cartierul respectiv, ceea ce se reflectă în arhitectură. Fenomenul se manifestă și în România, în orașe mari și în comunele suburbane.

În zona Romanești din Craiova, gentrificarea pornește de la investițiile în Parcul de Afaceri. Acestea vor genera, cu siguranță și modificări majore în standardul cartierului care înconjoară fostul târg.

Fără îndoială, municipalitatea își asumă și sarcina stimulării creșterii valorii urbane a cartierului, dar și obligația de a trata viitoarele fenomene sociale asociate.

b) Scenariile tehnico-economice prin care obiectivele proiectului de investiții pot fi atinse

Pentru construcția centrului s-au imaginat două scenarii, care amîndouă respectă ipoteza - temă: o construcție mică, cu o suprafață desfășurată de circa 1000 mp, cu facilități similare, fiecare incluzînd spații pentru birouri, dar și o sală de dimensiuni mai mari, în care firmele locatate pot prezenta activitățile lor potențialilor clienți, pot organiza seminarii, etc.

Scenariul 1: construcția reunește practic două corpuri de clădire. Primul corp este pentru birouri și este realizat parter + etaj. Al doilea corp, sala de prezentări, este de formă hexagonală și este realizată pe un singur nivel, mai înalt.

Scenariul 2: construcția este realizată în trei volume, unul central și cele două laterale rotite la 30° față de primul.

Toate sunt P+1. Suprafața construită parter = 527,50 mp, Suprafața construită etaj partial = 482,00 mp.

În volumul central este amplasată sala de prezentare cu o suprafață de 73 mp.

La parter sunt 5 birouri cu suprafețe de: 24,00 mp, 41,00 mp; 51,00 mp; 51,00 mp, 21,00 mp.

La etaj sunt 7 birouri cu suprafețe de: 25,00 mp; 27,00 mp; 50,00 mp; două birouri de 37,80 mp, două birouri de 59,00 mp.

Cele două scenarii prezintă indicatori foarte apropiați. Selecția se face în baza unor criterii de „reglaj fin”, chiar foarte fin.

Dacă s-ar fi prezentat două scenarii fundamental diferite, ele nu ar fi putut duce la același rezultat. Or rezultatul cerut este un centru de afaceri mic, elegant, destinat unui tip de clienți foarte exact definiți.

Criteriile de selecție a scenariului optimal sunt.

	Criteriul	Maniera de calcul	Ponderea
1	Suprafața utilă totală a birourilor care se închiriază	Suprafața utilă mai mare este un avantaj	30%
2	Suprafața sălii de prezentare	Suprafața mai mare este un avantaj	20%
3	Prețul construcției propriu-zise	Este proporțional cu suprafața desfășurată. Un preț mai mic este un avantaj.	20%
4	Impactul funcțional al geometriei construcției	Un factor calitativ, de impact psihologic. O clădire compactă în zona spațiilor de birouri conduce mai direct la ideea de cluster. (Etimologic, „cluster” provine de la noțiunea de „grup”, „grupare”.)	30%
			100%

Valorile numerice ale „mini”analizei criteriale sunt prezentate în continuare.

	scenariul 1		scenariul 2	
nivel	nr. birou	suprafață (mp)	nr. birou	suprafață (mp)
parter	1	20,80	1	24,00
	2	40,20	2	41,00
	3	40,60	3	51,00
	4	40,70	4	51,00
			5	21,00
etaj	5	55,00	6	25,00
	6	41,00	7	27,00
	7	41,00	8	40,00
	8	57,50	9	37,80
	9	53,60	10	37,80
	10	58,00	11	59,00
			12	59,00
total		448,40		473,60
sala de prezentare		77,00		73,00

Rezultatele apar în tabelul următor:

	Criteriul	Ponderea	Valoarea	
			Scenariul 1	Scenariul 2
1	Suprafața utilă totală a birourilor care se închiriază	30%	0,284	0,300
2	Suprafața sălii de prezentare	20%	0,200	0,190
3	Prețul construcției propriu-zise	20%	0,200	0,199
4	Impactul funcțional al geometriei construcției	30%	0,300	0,250
Total		100%	0,984	0,938

c) Descrierea constructivă, funcțională și tehnologică, după caz

În prezent pe terenul pe care se va construi Centrul există o platformă betonată ce se demolează.

Centrul va avea suprafața construită de 511,50 mp, cu suprafața etajului de 492,00 mp, suprafața desfășurată de 1003,50 mp, suprafața terasa acoperita de 11 mp și regimul de înălțime parter și P+1.

S-au prevăzut două accese principale pe latura nordică a construcției și două accese secundare pe latura sudică : unul în holul principal cu casa scării și unul în centrala termică.

Spațiul interior compartimentat are următoarele funcțiuni :

- *Parter:*
 - o *Zona pentru prezentări :* hol de acces la sala de prezentări S=19,20 mp, sală de prezentări S=77,70 mp, hol-garderobă S=32,80 mp și grupuri sanitare;
 - o *Zona birouri:* hol acces principal S=25,30 mp; hol și scară S=37,00 mp; patru birouri – un birou S=20,80 mp, trei birouri de 40,20 mp, 40,60 mp și 40,70 mp; doua coridoare cu S=16,50 mp și S=30,00 mp; oficiu S=15,10 mp; centrală termică S=18,70 mp; anexă - cameră de curățenie S=4,00 mp și grupuri sanitare.
- *Etaj:* 6 birouri cu suprafețe : 55,00 mp, 41,00 mp, 41,00 mp, 57,50 mp, 53,60 mp și 58,00 mp; oficiu S=22,00 mp; două coridoare 27,70 mp și 25,20 mp; grupuri sanitare; hol de etaj și scară S=25,20. Peste holul de acces la sala de prezentări se amenajează o terasă descoperită.

Capacități funcționale : la parter vor fi în timpul programului 17 persoane în birouri și max 40 în sala de prezentări iar la etaj în birouri 30 persoane.

Construcția în formă de dreptunghi (P+1) legat de un octogon (P) se realizează cu structură din beton armat (fundații, cadre, planșee), pereți cortină (cu zone vitrate și opace și local ochiuri mobile) și pereți exteriori din zidărie de cărămidă. La interior se realizează pereți de compartimentare din zidărie (la holurile de acces, zona casei scării și la centrala termică) și din gipscarton. Acoperișul este terasă necirculabilă termohidroizolată cu scurgeri interioare și terasă circulabilă peste holul de acces al sălii de prezentări. Intrarea principală, accesul secundar și ieșirea pe terasa de la etaj se protejează cu copertine din policarbonat pe structuri metalice.

Finisaje interioare

Pardoseli:

- Mocheta de trafic intens, antistatică cu plinte de PVC în birouri și sala de prezentări.
- Gresie de trafic intens cu plinte în celelalte spații; la grupurile sanitare se prevede hidroizolație orizontală.

Pereți:

- Tencuieli și vopsitorii superlavabile pe glet la pereții din zidărie.
- Rectificări și vopsitorii superlavabile la stalpi și grinzi.
- Placaje de faianță H=2,30 m. în grupurile sanitare, oficii, centrala termică și camera de curățenie.
- Vopsitorii superlavabile și grund la pereții și plafoanele de gips carton.

Împlărie:

- Uși de lemn cu ochi de geam translucid la birouri și la unele uși din grupurile sanitare.
- Uși pline de lemn la oficii și la grupurile sanitare.
- Uși din profile de aluminiu alb coridoare.
- Panouri cu uși din profile de aluminiu alb și geam clar armat la casa scării,
- Uși etanșe 15' la camera de curățenie și 30' la centrala termică

Tavane :

- Tencuieli și vopsitorii superlavabile pe glet la tavanul de beton în centrala termică
- Plafoane suspendate casetate astfel : cu casete din aluminiu în holurile de la accese, cu casete din plăci din fibră minerală în birouri, coridoare și oficii și cu casete metalice în grupurile sanitare

Perete glisant rapid fonoizolat pentru partiționarea sălii de prezentări.

Finisaje exterioare:

Pardoseli: gresie antiderapantă, de trafic intens rezistentă la îngheț la parter la terasă, la treptele și la palieralele scărilor exterioare. La terasa de la etaj mozaic turnat în câmp continuu și dale elastice.

Soclu: termoizolație și placaj din piatră compozită

Termosistem cu polistiren de fațadă ignifugat clasa C1 de 10 cm grosime și tencuieli decorative la pereții din zidărie de cărămidă

Tâmplărie:

Ferestre din profile de aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant low-E/reflexiv, antiefracție și local ochiuri mobile în perețele cortină

Panouri din profile de aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant low-E/reflexiv la părțile fixe și ușă în două canate telescopice cu geam termoizolant securizat, acționate cu fotocelulă montate la accesele principale

Ușă profile de aluminiu cu barieră termică și geam termoizolant low-E/reflexiv la accesul secundar și la centrala termică.

Perete cortină : Perețele cortină are profilele vizibile sistem antiefracție compus astfel :

- zone cu sticlă opacă la parapeti și la atic (și etanșă la parapet)
- zone cu vitrate cu geam clar low-E/reflexiv și
- ochiuri mobile cu geam clar low-E/reflexiv.

Sub placa de sol se prevede termoizolație polistiren extrudat 8 cm, folie PVC și hidroizolație. Acoperișul din beton se termohidroizolează.

La pereții de zidărie se aplică termosistem cu polistiren de fațadă ignifugat clasa C1 de 10 cm.

Pe atice se ridică toate straturile învelitorii.

Soclu se termoizolează cu polistiren extrudat de 7 cm grosime și se aplică placaj din piatră compozită.

Terasa este de tip necirculabilă și este prevăzută cu un atic din zidărie întărită cu stâlpișori și centuri.

Rezistența

Fundațiile vor avea o lățime în plan de 90 cm, 110 cm și 130 cm și înalte de 45 cm pe care reazemă grinzi continue de 25x135 cm, 25x90 cm și sunt realizate din beton C20/25 (Bc25).

Sub tălpile fundațiilor se toarnă un strat de beton de egalizare de 5 cm grosime.

Sub betonul de egalizare se realizează un strat drenant compactat din balast cu o grosime totală de minim 30 cm.

Transmiterea solicitărilor (gravitaționale și orizontale) la infrastructură se realizează printr-o structură tip cadre de beton armat monolit formată din stâlpi de beton armat cu dimensiuni în plan de: 35x50 cm, 35x70 cm și 30x30 cm, iar grinzi de beton armat cu dimensiunile de 25x45 cm și 25x40 cm. Planșeele au o grosime de 14 cm și 15 cm, asigurând un efect de șabla rigidă.

Instalații electrice care se vor realiza:

- Instalații de iluminat interior.
- Instalații de iluminat siguranță.
- Instalații de prize uzuale.
- Instalații de prize pentru electro-alimentări calculatoare.
- Instalații de electroalimentare uscătoare de mâini.
- Instalații de electroalimentare echipamente oficiu.
- Instalații de electroalimentare echipamente instalații termice.
- Instalații de electroalimentare echipamente instalații de condiționare aer.
- Instalații de electroalimentare echipamente de pază și securitate.
- Instalații de protecție împotriva electrocutărilor accidentale.
- Instalații de priză de pământ.
- Instalații de semnalizare incendiu.
- Sistem de securitate.
- Instalații de transmitere date-voce.
- Instalații TVCI.

Alimentarea cu energie electrică se asigură din firida branșamentului. Racordul va fi dimensionat corespunzător următorilor parametri:

- $P_i=140$ kW
- $P_{ma}=100$ kW
- $U_n=380$ V
- $I_n=170$ A

Instalația de forță va asigura electro-alimentări specifice pentru:

- instalații de climatizare în birouri;
- echipamente din spațiu tehnic.

Sistemul integrat de securitate este format din:

- Sistem de alarmă.
- Sistem de supraveghere video, CCTV.

Sistemul de alarmă cuprinde:

- Centrală de alarmare, comună cu centrala sistemului de detecție și avertizare la incendiu.
- Detectoare magnetice.
- Detectoare de geam spart.
- Detector de mișcare montat în exteriorul clădirii
- Detector de mișcare montat în interiorul clădirii.
- Sirene montate în exteriorul clădirii.
- Sirene montate în interiorul clădirii.

Sistemul de supraveghere video include:

- Camere cu vizibilitate day-night.
- Direct video recorder.

Instalațiile sanitare cuprind:

- obiectele sanitare, legături de apă rece și caldă, evacuări de ape uzate menajere ;
- rețele de distribuție, coloane de apă rece și caldă;
- coloane de evacuare a apelor uzate menajere;
- coloane de evacuare a apelor meteorice de pe clădire.

Instalațiile de încălzire includ centrala termică și cele de distribuție a agentului termic.

Centrala termică va avea un cazan în condensatie cu tiraj forțat și aprindere electronică, cu capacitatea utilă de 90 kW, funcționând cu gaze naturale. Randamentul cazanului este > 97%. Agentul termic utilizat pentru prepararea apei calde sanitare este apa caldă 80/60°C și este furnizat de cazane.

Agentul termic utilizat pentru prepararea apei calde pentru instalația cu radiatoare este apa caldă 80/60°C și este furnizat de cazane.

Aerul viciat se va evacua grile cu jaluzele fixe și plasa de sarmă, prevăzute în peretii exteriori. Coșul centralei termice se ridică cu 1,00 m peste învelitoare. Coșul se ancorează de placa de beton peste etaj și se îmbracă în vată minerală și tablă de inox.

Sistemul de distribuție a agenților termici este următorul:

- un circuit pentru încălzirea cu corpuri statice. De la circuitul aferent încălzirii vor fi alimentate distribuția și distribuitor – colectoarele din parter și etaje.
- un circuit pentru prepararea apei calde menajere.

Pentru apa caldă menajeră s-a prevăzut un boiler cu serpentine dubla cu capacitatea de 300l, utilizând ca agent primar apa caldă 80/60°C. Productivitatea unui boiler este de 515 l/h apa caldă sanitară cu $\Delta t = 35^\circ\text{C}$. Pentru prepararea apei calde, vara se vor folosi 2 panouri solare amplasate pe terasă.

Încălzirea se face cu corpuri statice. Fiecare corp de încălzire este dotat cu un robinet dublu reglaj, robinet simplu reglaj și un ventil de aerisire manual. Distribuția este de tip inferior sau superior cu coloane verticale. De la distribuția generală sunt alimentate distribuitoare – colectoarele locale.

Sistemul de climatizare este multisplit sistem inverter.

Fiecare unitate exterioară va avea circuite frigorifice independente și va fi racordată la unitățile interioare. Fiecare unitate interioară va funcționa independent în funcție de parametrii furnizați de termostatul de ambient aferent sau de telecomandă.

Unitățile interioare vor fi tip casete de plafon cu refularea aerului pe 4 direcții.

Agentul frigorific utilizat de către grupurile frigorifice este un agent ecologic.

Aleile interioare carosabile se realizează în următorul sistem rutier:

- strat izolator de nisip de 7 cm grosime.
- fundație din balast de 10 cm grosime.
- strat de bază din piatra spartă de 30 cm.
- strat de macadam ordinar, de 10 cm grosime;
- strat de binder de criblura BAD25, de 5 cm grosime;
- îmbrăcăminte din beton asfaltic BA16 de 4 cm grosime.

Racordul electric se va realiza din postul de transformare al Centrului Multifuncțional.

El va fi echipat cu bloc de măsură pentru contorizarea consumului energetic aferent.

Rețeaua electrică de alimentare se va realiza cu cabluri armate cu conductoare din cupru.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a Centrului se va realiza prin intermediul rețelei comune a Parcului de Afaceri.

Rețeaua de apă din proiect rezolvă nevoile igienico-sanitare la centrul de sprijin al IMM-urilor și hidranții de grădină montați în spațiul verde aferent lotului.

Hidranții de grădină sunt cu cutie și robinet de închidere cu descărcare automată.

Rețele de canalizare

Rețeaua de canalizare este de tip separativ cu colector pentru apele fecaloide-menajere de la pavilion și colectoare pentru apele pluviale.

Evacuarea apelor din incintă se face în colectoarele prevăzute în proiectele celorlalte Centre de Afaceri.

La parcajele auto, pe canalizarea de preluare se intercalează separatoare de ulei $Q_s=10 \text{ l/s}$

Evacuarea apelor uzate menajere se va face cu pantă de 5 ‰ ; pentru apele meteorice, panta este de 3 ‰ .

Dotări specifice

Având în vedere specificul finanțării prin Programul Operațional Regional, structuri de sprijinire a afacerilor se prevede prin proiect dotarea sălii de prezentare. Aici firmele locatаре vor organiza seminarii de pregătire pentru cursanți dornici să dobândească „excelența în afaceri”. Spațiul va putea fi folosit de toate firmele locatаре ale Centrului.

Se vor instala:

- Tablă interactivă cu videoproiector. Tabla interactivă va fi sistem „touch-screen” și va permite realizarea prezentărilor în conexiune cu un calculator.
- Sistem evaluare simultană, în care participanții la pregătire vor putea de răspunsuri la chestionare tip grilă, prin apăsarea unei tastaturi.
- Cameră de documente, care este un instrument ce permite captarea documentelor și a obiectelor 3D și ulterior, proiectarea imaginii pe o suprafață mare.
- Calculator desk-top.
- Multifuncțională: copiator, imprimantă, scanner, eventual fax.

Vor fi dotări performante, care vor face posibile cursuri, prezentări, simpozioane de calitate ridicată.

Măsurі prevăzute în proiect pentru accesibilitate deplină, componentă esențială a principiului „egalității de șanse”:

- Facilități de traversare (rampe de acces), la intersecția trotuarelor cu aleile de circulație.
- Locuri de parcare (în parcare din fața clădirii) rezervate pentru autovehicule în care circulă persoanele cu handicap. Locurile speciale, mai late decât cele uzuale, sunt dimensionate astfel încât să permită transferul fără probleme a acestor persoane din automobil în căruciorul cu role și invers. Transferul se poate face și în situația în care persoana cu handicap este șofer și dacă este pasager în automobil.
- La scara de acces din exterior în Centru se prevede platformă ridicătoare, autopropulsată, exterioară montată pe balustradă, echipament special destinat pentru a fi utilizat de persoanele cu handicap.

- Ușile de intrare sunt glisante, acționate automat de fotocelule care sesizează prezența.
- Pentru accesul la etaj se instalează un lift de persoane. Ușile de palier și de la cabină se deplasează glisant. Au deschiderea de 900 mm, care permite trecerea căruciorului pe roțile. Comanda lifturilor, atât la exteriorul cabinei, cât și în interiorul cabinei este instalată la înălțimea (1000 mm) la care să poată fi accesibilă persoanelor care circulă în cărucior cu roțile
- Cabine speciale, atât în grupurile sanitare de la parter cât și în cele de la etaj, cu lățime adecvată pentru accesul căruciorului cu roțile. Cabinele sunt dotate cu bare-suport care sunt utilizate de persoanele cu handicap ca sprijin la mișcări. Cabinele includ nu numai WC-ul dar și celelalte obiecte sanitare, lavoarul, uscătorul de mâini, oglinda, suportul de hîrtie, toate amplasate la înălțimea și la distanța adecvată pentru folosirea de către o persoană cu handicap în mișcare. Este inclusă în dotarea cabinei și o curea cu care se poate acționa o instalație de alarmă sonoră. Persoana cu handicap poate solicita astfel ajutor din partea însoțitorului.

Prevederi ale proiectului în spiritul dezvoltării durabile și eficienței energetice:

- Obligarea executantului lucrărilor, prin caietul de sarcini al achiziției publice, la asigurarea reciclării deșeurilor din demolări ca și a celor rezultate din construcție. În cadrul proiectului trebuie demolată platforma betonată existentă, în volum de 1855 mc. Executantul lucrării trebuie să asigure că materialul va fi concasat, pentru a fi reciclat în agregate pentru lucrări de infrastructură.
- Obligarea executantului lucrărilor, prin caietul de sarcini al achiziției publice, să asigure o degajare limitată de praf și de zgomot, pe parcursul execuției lucrărilor.
- Soluțiile tehnice prevăzute în proiect minimizează pierderile de căldură:
 - o se utilizează zidărie de cărămidă cu goluri verticale;
 - o pereții cortină se izolează cu vată minerală;
 - o ferestrele vor avea tîmplăria cu bariera termică, iar geamul termoizolant de tip e-low;
 - o părțile vitrate vor avea aplicată, pe partea dinspre interior, folii e-low, cu rol de protecție împotriva transferului de căldură și lumină. Se scade necesarul de energie pentru încălzire și climatizare.
 - o placa de sol a clădirii se termoizolează cu polistiren extrudat;
 - o acoperișul se termoizolează cu polistiren;
 - o pe latura sud în interiorul clădirii se prevăd jaluzele verticale care împiedică radiația solară.
- Se prevede utilizarea de panouri solare pentru prepararea apei calde menajere și completarea încălzirii spațiilor.
- Instalațiile de climatizare se vor procura cu clasa energetică A.
- Instalații de climatizare vor încorpora tehnologii de gestionare inteligentă a consumului de energie, care mențin temperatura constantă, fără oprirea și pornirea continuă a compresorului, ceea ce contribuie la reducerea cantității de energie pentru demarare/oprire.

- Centrala termică pentru încălzire va fi de tip cu condensare. Centralele în condensatie au cel mai bun randament dintre centralele termice care se fabrică la stadiul actual al tehnologiei.
- Radiatoarele de căldură sunt de tipul cu ventil încorporat și termostat. Tehnologia de funcționare optimizează consumul de căldură.
- La grupuri sanitare rezervorul wc-ului este prevăzut cu 2 clapete, pentru economie de apă.
- Iluminatul exterior se realizează cu „stâlpi solari”, corpuri de iluminat care înmagazinează ziua curent electric generat fotovoltaic, de lumina solară și îl transformă automat noaptea în lumină, timp de 8 ore.
- Iluminatul interior se va asigura cu tuburi cu LED-uri.
- Aprinderea și stingerea luminii pe holuri și în spații comune comandată prin fotocelule care detectează prezența.
- Promovarea iluminatului local în birouri, în locul celui general.
- Întrerupătoarele sunt de tipul cu reglarea intensității luminii electrice.
- Echipamentele de IT prevăzute în sala de training sunt cu LED și au încorporate setări pentru economia de energie.

Separat de acestea, pentru menținerea calității aerului, pe terenul utilizat de proiect, se prevăd 3000 mp de peluze cu gazon, dar și plantări de copaci și gard viu pe 520 m lungime.

Tehnologia informației în proiect

În perioada actuală în România, un proiect de acest gen nu se poate realiza decât prin exploatarea tehnologiilor informaționale.

Din punct de vedere tehnic, proiectul a fost realizat ținând cont de nivelul actual în domeniul construcțiilor.

Proiectul propus va aplica tehnologii și metode de construcție de ultimă oră și va urmări respectarea standardelor de calitate din domeniu.

S-au utilizat atât hardware, cât și software disponibile la momentul 2011 în proiectarea asistată de calculator pentru proiecte de construcții. Astfel, tehnologia informației a fost și va fi utilizată în toate fazele proiectului, începând cu faza de proiectare asistată de calculator - AutoCAD) și continuând cu monitorizarea și controlul proiectului pe tot parcursul său cu ajutorul softului specializat, Microsoft Project.

Echipa de proiect este recrutată din rândul personalului administrației publice locale a orașului. Administrația publică din oraș a beneficiat de „campanii de informatizare” succesive. S-au achiziționat dotările hard și soft necesare. Acestea sunt aduse la zi în mod regulat. Personalul a urmat sesiuni de instruire privind utilizarea tehnologiilor informaționale, iar acum se lucrează exclusiv cu tehnică de calcul și în spațiu virtual.

Antreprenorul care va realiza lucrările va avea, în mod cert, capacitatea de a opera competent pe bază de tehnologia informației. Este vorba despre un proiect de valoare medie spre ridicată. Documentația de achiziție de lucrări va prevedea condiții de selecție: cifra de afaceri și lucrări similare de valoarea acestui proiect. Un antreprenor de anvergură, le-a făcut lucrând efectiv cu instrumente informatice puternice. Altfel nu se putea. În același mod va lucra și la acest proiect.

Separat de aceste considerente, proiectul introduce și elemente fizice aferente tehnologiei informației:

- Dotările care se vor cumpăra prin proiect pentru sala de prezentări sunt expresia tehnologiei informației la nivelul anului 2011.
- Construcția are inclusă o rețea internă de date, dar există și o conductă care va aduce fibra optică de la stradă până la construcție.
- Instalațiile de prize ale clădirii sunt dimensionate pentru a suporta un număr mare de calculatoare, dând posibilitatea locatarilor centrului să utilizeze simultan foarte multe sisteme desk-top.

3. DATE TEHNICE ALE INVESTIȚIEI

a) Zona și amplasamentul

Municipiul Craiova, zona de sud-vest, pe terenul fostului târg Romanești.

b) Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat

Terenul aparține domeniului privat al municipiului.

c) Situația ocupărilor definitive de teren: suprafața totală, reprezentând terenuri din intravilan/extravilan

Proiectul ocupă o suprafață de 4775 mp în intravilanul Craiovei. Aceasta provine din dezmembrarea imobilului din strada Tîrgului nr.26, în suprafața totală de 67202 mp. O mare parte din suprafața imobilului inițial va fi ocupată de proiectul Centru Multifuncțional – Pavilion Central. În afară de lotul pe care se va realiza acest proiect, mai rămîn încă trei loturi care vor fi utilizate pentru alte construcții ale municipalității.

d) Studii de teren:

Studii topografice

Datele topografice privind lucrările care se realizează în cadrul proiectului se prezintă în anexa 1.

Studiu geotehnic

Studiul geotehnic se prezintă în anexa 2.

Stratificația:

- Umpluturi nisipoase cafeniu închis, slab legate până la 0.8 m.
- Nisipuri argiloase cafeniu negruicioase, plastic consistente, cu compresibilitate medie până la 1.8 m.
- Nisipuri mijlocii prăfoase cafeniu vineții, plastic consistente, cu compresibilitate medie, foarte umede mai jos.

Forajul realizat a interceptat orizontul acvifer; izvorul se găsește în zona la 2.3 m; nivelul apei are un caracter slab ascensional și s-a stabilizat la 1.8 m; există riscul ridicării nivelului apei în perioade cu exces de umiditate.

Seismicitatea zonei, conform P100-2006 se caracterizează prin valoarea de vîrf a accelerației seismice $a_g=0.16g$ (IMR=100ani) si a perioadei $T_c=1.0s$.

e) Caracteristicile principale ale construcțiilor

- Suprafața construită = 515,50 mp;
- Suprafața desfășurată = 1003,50 mp;
- Regimul de înălțime P+1.
- Structură din cadre de beton.
- Pereți cortină.
- Încălzire cu centrală în condensatie și corpuri statice, climatizare cu sistem multisplit.

Selecția variantelor constructive pentru aspectele importante, s-a făcut pe baza unor considerente expuse în continuare.

Structura a fost selectată între tipurile: cadre de beton sau zidărie portantă.

Structura "in cadre" din beton armat constînd, în principal din planșee, grinzi si stîlpi. Sarcina este preluată mai întîi de planșeele de beton, care la rîndul lor se sprijină pe grinzi, acestea se sprijină pe stîlpi, stîlpii pe fundații, iar fundațiile pe pămînt.

Avantaje: organizarea spațiului este flexibilă, astfel ca pereții interiori ușori se pot amplasa practic oriunde. Chiar și pereții exteriori pot fi perforați sau înlocuiți; închiderile exterioare pot fi din orice material; rezistență bună la acțiunea cutremurelor.

Dezavantaje: cantitatea de lemn pentru cofrajele elementelor de beton este mai mare; un consum de beton ridicat; poziția grinzilor și stîlpilor fiind fixă, uneori este necesar ca ele să fie mascate prin tavan fals sau alte sisteme.

Structura din zidărie portantă este alcătuită, în principal din ziduri de cărămidă, b.c.a., blocuri de beton, piatra etc.), planșee de beton armat si centuri de beton armat. Greutatea este preluată de planșeele din beton, care se sprijină pe ziduri prin intermediul centurilor, zidurile pe fundații, iar acestea pe pămînt.

Avantaje: procurarea materialelor este ușoară și montarea relativ simplă; condiții ridicate de confort higrotermic (aparitia condensului la pereții exteriori este redusă); o buna izolație acustică.

Dezavantaje: datorită faptului ca zidurile preiau toata greutatea, ele trebuie așezate unele sub altele, astfel încît spațiul interior nu mai poate fi modificat in timp. Poziția ușilor si a ferestrelor în pereții portanți nu se poate modifica; durata mare de execuție; rezistența medie la acțiune seismică.

Necesitatea unei elasticități în amplasarea zidurilor la parter diferit față de etaj, rezistența seismică superioară, timpul de execuție mai redus au orientat alegerea **structurii cu cadre din beton**.

Variantele soluțiilor arhitectonice:

- Tencuială clasică.
- Pereți cortină.
- Fațade ventilate.

Pereți cortină:

Fațadele din sticlă și aluminiu, auto-portante cu proprietăți termo și fonoizolatoare poartă numele uzual de "perete cortina", adaptarea în limba română a denumirii "curtain wall" din engleză. Structura se poate aplica pentru planuri verticale, pentru cele înclinate cu pantă negativă sau pozitivă, dar și pentru acoperișuri (luminatoare și cupole).

Pereții cortina reprezintă o modalitate facilă de a „îmbrăca” o construcție, timpul de execuție a lucrării este mic, iar întreținerea acestora este relativ ieftină și ușoară.

Există mai multe tipologii, dintre care cele mai cunoscute sunt cel clasic cu profile care acoperă vizibil sticla atât pe verticală cât și pe orizontală, cel semi-structural la care se observa doar un contur de aluminiu care rigidizează prinderea și cel structural în care de la exterior se vede numai sticla, aplicată pe profilele de aluminiu prin sigilare cu un produs siliconic special. În cazul de perete cortină structural, sau semi-structural sunt vizibile numai sticla și garniturile înguste dintre ochiurile de sticlă, dând impresia unui perete în întregime din sticlă, cu un impact estetic deosebit. Pereții cortină de sticlă aduc luminozitate în interior, dar și izolează interiorul de lumea exterioară, spațiul intra-placaj funcționând perfect ca izolator.

Fațada ventilată este o soluție de placare care oferă protecție și izolația peretelui exterior al unei clădirii.

Se realizează dintr-un cadru de metal, fixat la structura clădirii, care suportă un panou de placare decorativ, situat în afara unei cavități ventilate cu izolație termică. Placarea fațadelor ventilate are avantajul că da posibilitatea peretelui să respire, reducând riscul apariției condensului.

Panourile de placare sunt disponibile într-o gamă variată de culori și materiale, oferind arhitecților posibilitatea de a crea un design atractiv dar și practic pentru exteriorul clădirilor. În comparație cu sistemele clasice de tencuială pentru fațade, sistemele pentru fațade ventilate au următoarele avantaje:

- Instalarea este mai rapidă datorită faptului că timpul alocat pregătirii suprafeței pereților existenți este mai redus;
- Izolarea cu vată minerală este mai eficientă datorită densității reduse (24kg/m³) comparativ cu BCA-ul (110kg/m³). Vata minerală are o performanță termică mai ridicată;
- Mai multe opțiuni pentru finisarea exterioară cum ar fi panouri din aluminiu pre-colorate, ciment fibră sau panouri din polimer;
- Instalare mai rapidă deoarece fațadele ventilate sunt prefabricate.

Se alege varianta cu pereți cortină. Comparabilă cu sistemul cu fațade ventilate, superioară sistemului clasic ca izolare termică, viteză de execuție, dar și ca aspect estetic.

Se preferă pereții cortină deoarece suprafețele vitrate creează impresia de lumină și deschidere. Ceea ce, trebuie să afirmăm că, pentru un spațiu în care se vor oferi soluții pentru a deveni „excelent în afaceri” este un ingredient necesar.

Pentru **încălzirea și climatizarea** clădirii pot fi considerate 2 variante:

1. Încălzirea cu radiatoare și climatizarea cu sistem multisplit unități interioare de plafon tip caseta cu refularea aerului pe 4 direcții. Unitățile exterioare se poziționează pe acoperișul. La o unitate exterioară se pot racorda 5 unități interioare, care lucrează

independent în funcție de termostatul din cameră. În acest caz există o distribuție de agent termic de încălzire și o distribuție cu freon pentru climatizare.

2. Încălzirea și răcirea aerului cu ventilo-convectoare de plafon cu sistem cu 2 sau 4 țevi, o baterie de încălzire/ răcire și alimentarea sa se face de la centrală termică și de la chiller prin 2 țevi (tur retur) sau cu țevi separate pe încălzire și răcire.

Sistemul cu ventilo-convectoare este mai scump. **Se selectează varianta cu încălzire prin radiatoare și climatizare multisplit.**

f) Situația existentă a utilităților și analiza de consum

Apa potabilă se asigură din rețeaua internă a Parcului de Afaceri, prin legarea la rețeaua Centrului pentru excelență în afaceri.

Debitul de apă necesar este:

	Cant	UM	consum specific (l/zi/UM)	consum total (mc/zi)
salariați	47	pers	30	1,41
invitați	40	pers	30	1,20
spații verzi	3000	mp	1,5	4,50
total				7,11

Apa uzată menajeră se deversează în rețeaua internă a Parcului de Afaceri, prin legarea la rețeaua Centrului pentru excelență în afaceri.

Apa meteorică se deversează, de în rețeaua internă a Parcului de Afaceri, prin legarea la rețeaua Centrului pentru excelență în afaceri.

Canalizarea menajeră și pluvială a Parcului de Afaceri ajung în colectoare pe strada Rîului.

Energia electrică se asigură de la postul de transformare al Centrului Multifuncțional.

Principalii parametri solicitați sunt

Pi=140 kW

Pma=100 kW

Un=380 V

In=170 A

Gazele naturale se solicită un branșament la rețeaua de presiune redusă GDF Suez Distrigaz Sud – Rețele. Punctul de branșament solicitat este pe strada Dr. Constantin Angelescu. Debitul consumat este 9,7 mc/oră.

De asemenea se prevede posibilitatea racordării la rețeaua unui furnizor de internet – CATV – telefonie fixă, care va livra semnal în rețeaua internă a Parcului de Afaceri.

g) Concluziile evaluării impactului asupra mediului

Proiectul nu se încadrează nici în LISTA proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului (Anexa 1) nici în LISTA proiectelor pentru care trebuie stabilită necesitatea efectuării evaluării impactului asupra mediului (Anexa 2) din HG 445/2009, privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului. În consecință, proiectul nu are impact negativ asupra mediului.

IV. ANALIZA COST-BENEFICIU

1. Identificarea investiției și definirea obiectivelor, inclusiv specificarea perioadei de referință

Analiza cost-beneficiu este elaborată pornind de la modelul conținut în „Ghidul pentru analiza cost-beneficiu a proiectelor de investiții – Fonduri structurale, fonduri de coeziune, Instrumente de preaderare”, ediția datată 16 iunie 2008. Ghidul a fost însușit de Direcția Generală pentru Politici Regionale aparținând de Comisia Europeană.

Analiza cost-beneficiu ține cont, de asemenea, și de regulile prezentate în „Documentul de lucru nr. 4 al Comisiei Europene, document ce reprezintă un îndrumar pentru elaborarea analizei cost beneficiu pentru proiectele ce urmează a fi co-finanțate din FEDR sau Fondul de Coeziune în perioada de programare 2007-2013.

Evident, se urmăresc Recomandările anexate Ghidului Solicitantului.

Investiția proiectului de față, „**Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare**”, poate fi inclusă la capitolul destinat „Zonelor industriale și parcurilor tehnologice” din ghidul mai sus-menționat.

Investiția constă în:

- Construirea unei clădiri în regim de înălțime P+1, care va avea o suprafață construită de 511,50 mp și o suprafață desfășurată de 1.003,50 mp. Aceasta va fi sediul **Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare**. Centrul face parte dintr-o viitoare zonă de dezvoltare economică, situată în partea de sud a municipiului Craiova, alături de alte două inițiative ale municipalității: un Centru Multifuncțional - Pavilion Central (în curs de implementare), un *Centru pentru excelență în afaceri* și un alt centru de afaceri (în stadiu de proiect).
- Câteva date de identificare ale clădirii:
 - o amplasament favorabil în raport cu principalele artere rutiere ce traversează orașul.
 - o total suprafețe parter + etaj: 1.003 mp.

- o total suprafață spații de birouri, de închiriat: 448 mp.
- o la **parter** vor fi: sală pentru prezentări $S=77,7$ mp, 4 birouri cu suprafețe între 20, 80 mp $\div$ 40,70 mp, oficiu $S=15$ mp, spațiu tehnic $S=18,7$ mp, cameră de curățenie $S=4,00$ mp și grupuri sanitare.
- o la **etaj** vor fi: 6 birouri cu suprafețe între 41,00 mp $\div$ 58,20 mp; oficiu $S=22$ mp; grupuri sanitare.
- o Capacitatea funcțională a *Centrului* este următoarea : la parter vor fi în timpul programului 17 persoane în birouri și 40 în sala de prezentări, iar la etaj 30 persoane în birouri.
- o pentru accesul persoanelor cu dizabilități în *Centru*, la intrarea principală în clădire se va monta o platformă elevatoare, iar pentru deplasarea acestora între etaje, clădirea a fost prevăzută cu lift

„Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare” este o structură de sprijinire a afacerilor de tip cluster inovativ, proiectată pentru a găzdui firme de mici dimensiuni din domeniul tehnologiei informației și comunicațiilor.

Centrul va oferi, în schimbul unui tarif unic, toate facilitățile legate de utilități (încălzire, climatizare, energie electrică) și de infrastructura fizică (spații de birouri complet mobilate și echipate, sală multifuncțională, spații comune de tip oficiu etc.)

Durata de calcul a ciclului proiectului, conform *Recomandărilor privind elaborarea analizei cost-beneficiu* pentru *Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli de creștere, Domeniul major de intervenție 1.1 – „Planuri integrate de dezvoltare urbană”* Sub-domeniul: „*Poli de creștere*” este de **20** ani.

2. Analiza opțiunilor

Pot fi avute în vedere două opțiuni:

- Opțiunea zero, fără proiect.
- Opțiunea medie, construirea ***Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare***, la dimensiunile avansate prin proiect
- Opțiunea maximă presupune construirea a două etaje suplimentare, deci o construcție de birouri în regim P+3.

Opțiunea zero, fără proiect, ar însemna ca Planul Integrat de Dezvoltare Urbană a Craiovei să nu se adreseze în mod complet componentei de „*Creșterea competitivității economice pe termen lung și sprijin pentru dezvoltarea mediului de afaceri al Polului de Creștere Craiova*”. Proiectul de față reprezintă un element important în completarea sistemului de structuri de sprijinire a afacerilor de la nivelul municipiului. În Craiova, infrastructura de afaceri se află, încă, în stadiu incipient de evoluție, iar dezvoltarea acesteia este critică pentru creșterea competitivității economiei locale și chiar regionale.

Opțiunea zero nu va permite completarea infrastructurii de afaceri din Craiova cu o structură modernă de tip cluster inovativ proiectată pentru firme de mici dimensiuni, structură ce ar putea deveni un catalizator pentru industria TIC din Craiova, în special prin dimensiunea sa puternic inovativă.

Opțiunea proiectului este cea care reușește să valorifice o oportunitate importantă prezentă pe piața actuală din Craiova: un potențial inovator important și un potențial semnificativ de dezvoltare pentru industria TIC în anii ce vor urma.

Cităm din PIDU: *Craiova se află mult deasupra altor centre urbane din regiune, inclusiv în ce privește resursele de **intelență, mobilizare și antreprenoriat disponibile. Valorificarea la standarde de eficiență ridicată a acestor resurse poate duce la dezvoltarea unui profil creativ și inovativ unic în regiune.***

Firmele craiovene din domeniul TIC sunt o astfel de resursă care trebuie valorificată.

Varianta maximă vine cu următoarele modificări:

- Un plus de 11 birouri disponibile pentru închiriere, ceea ce se reflectă în costuri mai mari de operare a Centrului, dar și într-un cost investițional cu 60% mai mare decât în varianta de bază (varianta medie).
- Investiție semnificativ mai mare,
- Un risc ridicat ca acest etaj suplimentar (cele 11 birouri în plus) să nu se ocupe la capacitate, cel puțin în primii ani de funcționare. Beneficiarii direcți ai proiectului sunt firmele care oferă consultanță pentru atingerea excelenței în afaceri. Fiind vorba despre firme ce activează într-un domeniu de nișă, ne așteptăm ca în primii ani de operare a Centrului cererile pentru ocuparea birourilor de la etajul suplimentar să fie mai reduse.
- Un raport mai mic al locurilor de muncă nou create față de locurile de muncă totale în centru. Cu cât sunt mai multe firme în centru, cu atât este mai puțin de așteptat ca performanța lor să se dilueze.

Extrapolate din calculele variantei de bază (calcule care însă se prezintă în paragrafele următoare), indicatorii financiari și economici ai opțiunii ar fi:

Calculul indicatorilor financiari ai opțiunii (lei)

An	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Venituri																	
venituri din exploatare		118.633	182.279	219.361	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169
valoare reziduală investiție																	
total venituri		118.633	182.279	219.361	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169
Cheltuieli																	
cheltuieli de investiție	7.060.780																
cheltuieli de operare		120.036	137.185	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512
total cheltuieli	7.060.780	120.036	137.185	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512
cash-flow	-7.060.780	-1.403	45.094	67.849	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657	133.657
RIR financiar	-1,27%																
rata de actualizare	5%																
VNA financiar	-4.120.414																

Calculul indicatorilor economici ai opțiunii (lei)

An	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Venituri																				
venituri din exploatare		118.633	182.279	219.361	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169	285.169
valoare reziduală investiție																				3.499.468
corecții fiscale																				
TVA	1.353.676	13.288	16.608	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381	19.381
contribuții și impozitul pe venit al personalului de operare		25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124	25.124
beneficii economice																				
creștere anuală a consumului regional			131.373	210.197	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378
venitul adus autorităților de locurile de muncă create		54.792	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769	76.769
total venituri	1.353.676	211.838	432.154	550.833	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	702.822	4.202.290
Cheltuieli																				
cheltuieli de investiție	7.060.780																			
cheltuieli de operare		120.036	137.185	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512
total cheltuieli	7.060.780	120.036	137.185	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512	151.512
cash-flow	-5.707.104	91.802	294.969	399.321	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	551.310	4.050.778
RIR economic	7,3%																			
rata de actualizare	5,5%																			
VNA economic	1.101.749																			
Valoarea actualizată a veniturilor	9.420.963																			
Valoarea actualizată a costurilor	8.319.214																			
Beneficiu/Cost	1,13																			

Comarate cu rezultatele opțiunii selectate, indicatorii financiari sunt ceva mai buni, dar indicatorii economici (cei care se urmăresc cu preponderență în proiecte europene) sunt ceva mai puțini favorabili.

Adăugînd riscurile mai mari, opțiunea maximală nu este de selectat într-un proiect făcut de un investitor public din fonduri publice.

3. Analiza financiară

Analiza financiară este elaborată după principiul prețurilor constante.

Cheltuielile și veniturile utilizate în analiză sunt calculate cu TVA (Societatea administrator, ocupîndu-se exclusiv cu „închirierea de imobile” nu va fi plătitoare de TVA. Conform cutumei, calculul se face în prețuri constante, nivel august 2011.

Analiza financiară include la capitolul costuri: costul de investiție și costurile de operare a Centrului.

Investiția generează venituri financiare. Veniturile financiare provin din tariful de închiriere/mp plătit de chiriași.

Rata de actualizare utilizată în cadrul analizei financiare este cea prezentată în Anexa 6 - Recomandări privind analiza cost-beneficiu, pentru *Axa prioritară 1 – Sprijinirea dezvoltării durabile a orașelor – poli de creștere, Domeniul major de intervenție 1.1 – „Planuri integrate de dezvoltare urbană”* Sub-domeniul: „Poli de creștere” adică de **5 %**.

Am folosit aceeași rată de actualizare pentru calculul indicatorilor de performanță financiară atât pentru întreaga investiție, cît și doar pentru capitalul investit de solicitant.

Premise de calcul:

- *Centrul* va deveni operațional din anul 2 al proiectului.
- *Centrul* se va ocupa gradat, începînd cu anul 1 de funcționare pînă în anul 3.
- După primii 3 ani, *Centrul* va avea un nivel de ocupare constant și egal cu cel din anul 3 de funcționare (anul 4 al proiectului).
- Tariful de închiriere pe mp de spațiu de birouri este de 8 euro/lună, la un curs de schimb de 4,24 lei, ceea ce înseamnă 408 lei/mp/an. În acest tarif se includ și furnizarea tuturor utilităților și serviciile de întreținere, curățenie, pază, utilizarea sălii de prezentări. (Cheltuielile cu utilitățile nu se individualizează. Fiind un centru de afaceri mic, ocupat de firme foarte mici, nu ar avea sens montarea de contoare, repartitoare de căldură în fiecare cameră și nici ținerea unei evidențe de folosire a sălii de prezentări. Ar fi și foarte greu de individualizat consumul de energie pentru climatizare. De aceea costul cu utilitățile este proporțional cu suprafața închiriată.)

Este un nivel sensibil sub cel al cu ofertei existente pe piața din Craiova. Mai trebuie să adăugăm și calitatea ofertei și oportunitățile pe care le oferă firmelor chiriașe o structură de tip cluster inovativ. Noi considerăm că este mai mult decît rezonabil pentru firme de mici dimensiuni din domeniul TIC.

Venituri financiare

Veniturile reprezintă încasările din închirierea spațiilor și din serviciile oferite.

Proiectul este construit în ideea ca societatea administrator să practice unui preț modic, care să stimuleze venirea în centru a firmelor de valoare.

curs	lei/€	4,2466
Chirie, toate utilitățile și serviciile incluse	€/mp/lună	8,00
	lei/mp/an	408

Am realizat în tabelul de mai jos o estimare a evoluției gradului de ocupare a **Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare** în primii 3 ani de operare. Se poate vedea evoluția celor 3 variabile corelate: *suprafață închiriată, încasări și locuri de muncă create*.

nivel	nr. birou	suprafață birouri	suprafața închiriată efectiv (mp)			încasări (lei)			locuri de muncă în Centru			din care locuri de muncă nou create		
			an2	an 3	an 4 și după	an2	an 3	an 4 și după	an2	an 3	an 4 și după	an2	an 3	an 4 și după
parter	1	20,80			20,80			8.480			2			
	2	40,20	40,20	40,20	40,20	16.388	16.388	16.388	5	5	5			
	3	40,60		40,60	40,60		16.552	16.552		5	5			
	4	40,70	40,70	40,70	40,70	16.592	16.592	16.592	5	5	5			
etaj	5	55,00			55,00			22.422			5			
	6	41,00		41,00	41,00		16.715	16.715		5	5			
	7	41,00	41,00	41,00	41,00	16.715	16.715	16.715	5	5	5			
	8	57,50	57,50	57,50	57,50	23.441	23.441	23.441	5	5	5			
	9	53,60	53,60	53,60	53,60	21.851	21.851	21.851	5	5	5			
	10	58,00	58,00	58,00	58,00	23.645	23.645	23.645	5	5	5			
total		448,40	291,00	372,60	448,40	118.633	151.899	182.801	30	40	47	14	17	17
grad de ocupare			64,9%	83,1%	100,0%									

În categoria venituri se înscrie și **valoarea reziduală**. Ea se deduce din valoarea rămasă neamortizată după cei 20 de ani de ciclu ai proiectului.

cheltuieli cu amortizarea

denumirea	durată de viață conf legii (ani)	durată de calcul (ani)	valoare în buget (lei)	amortizare anuală (lei)
centre de afaceri	40-60	50	3.294.320	65.886
calculatoare electronice și echipamente periferice	2-4	3	40.600	13.533
mobilier			22.200	
amortizare în anii 2-4 de ciclu				79.420
amortizare începînd din anul 5 de ciclu				65.886

total amortizare pînă la finele anului 20 de ciclu (lei)	1.292.442
valoare reziduală (lei)	2.042.478

Cheltuieli financiare

În proiect sunt două tipuri de cheltuieli:

- Cheltuieli cu investiția.
- Cheltuieli de operare.

Costurile cu investiția (lei) conform devizului general sunt.

investiția cu TVA	4.153.400
investiția fără TVA	3.357.120

Costul construcției centrului propriu-zis, obiectul 1 din devizul general, este echivalentul a 605,22 mii euro. Fără dotările aferente sălii de prezentări costul clădirii Centrului este de 575,64 mii euro.

La o suprafață desfășurată de 1003, 50 mp, revine un cost specific de 574 euro/mp. Pentru o clădire de birouri cu un nivel de eleganță ridicat, este un indicator rezonabil.

Aproximată, schema de finanțare a proiectului, utilizată în calculul surselor și utilizărilor pe perioada investiției, dar și în rata de rentabilitate al capitalului investit de solicitant este:

Finanțare (lei)	
REGIO	1.627.310
solicitant fără TVA	1.729.810
TVA total	796.280
TVA rambursat	771.900
investiția	4.153.400

Costurile de operare sunt formate din costuri variabile și costuri fixe.

Costurile variabile sunt proporționale cu gradul de ocupare al clădirii. Am calculat cheltuielile de operare variabile ținând cont evoluția gradului de ocupare a Centrului, așa cum se poate vedea din tabelul prezentat pentru calculul veniturilor. Cheltuielile cu utilitățile sunt proporționale cu gradul de ocupare a Centrului.

Calculul cheltuielilor aferente costurilor variabile se face pentru anul 4 al proiectului. Aceste cheltuieli rămân constante în anii următori ai ciclului. În anii anteriori cheltuielile variabile sunt proporționale cu cele din anul 4, factorul de proporționalitate fiind gradul de ocupare.

Cheltuielile cu utilitățile se determină în funcție de programul de funcționare al centrului și de consumurile specifice.

Regim de funcționare

zile pe an	365
zile de week-end	104
zile de sărbătoare legală	8
concediu de odihnă	21
zile de funcționare anual	232

cheltuieli cu energia electrică (anul 4 și după)

putere absorbită iluminat interior	kW	14
perioadă de consum, medie	ore/zi	3
consum anual pentru iluminat interior	kWh/an	9.744
putere absorbită prize, medie	kW	49
perioadă de consum, medie	ore/zi	8
consum anual pentru prize	kWh/an	90.944
putere absorbită climatizare, medie	kW	49
perioadă de consum, medie	ore/zi	3
	zile/an	125
	ore/an	375
consum anual pentru climatizare	kWh/an	55.125
total consum anual	kWh/an	155.813
preț energie electrică, cu TVA	lei/kWh	0,53
cheltuială anuală (anul 4 și după)	lei	82.500
cheltuială anuală (anul 3)	lei	68.554
cheltuială anuală (anul 2)	lei	53.540

apă potabilă (anul 4 și după)

personal firme + invitați		87
consum mediu unitar	l/zi/om	30
consum mediu	l/zi	2610
consum anual	mc/an	606
preț apă	lei/mc	3,5
cheltuială anuală (anul 4 și după)	lei	2119
cheltuială anuală (anul 3)	lei	1761
cheltuială anuală (anul 2)	lei	1375

cheltuieli cu gaze naturale pentru încălzirea clădirii (anul 4 și după)

consum mediu orar	mc/oră	9
utilizare medie zilnică	ore/zi	4
utilizare anuală	zile/an	112
consum anual măsurat în mc	mc/an	4032
consum anual măsurat în Mwh	Mwh/an	43
preț gaze naturale, inclusiv TVA	lei/Mwh	125

cheltuială anuală cu costuri variabile (anul 4 și după)	lei	5.342
cheltuială anuală cu costuri variabile (anul 3)	lei	4.439
cheltuială anuală cu costuri variabile (anul 2)	lei	3.467

Costuri fixe

cheltuieli salariale cu personalul societății administrator

Post	Nr.	cota de timp afectat Centrului de excelență dintr-o normă întregă	salariul brut lunar	total salariu brut aferent timpului alectat Centrului
Director general	1	5%	4.500	225
Asistent director general	1	5%	1.500	75
Relații publice	1	5%	3.000	150
Marketing	1	10%	3.000	300
Financiar contabil	1	5%	2.000	100
Administrativ	1	5%	2.000	100
Pază	1	100%	1.100	1.100
Curățenie	1	20%	900	180
Total	8			2.230
cota contribuțiilor la salariu				28%
Cheltuială salarială anuală	lei			34.253

alte cheltuieli fixe	lei/an	5.000
----------------------	--------	-------

	an 2	an 3	an 4 și după
total cheltuieli anuale	97.636	114.007	129.214

Indicatorii financiari se prezintă în tabelele următoare.

Calculul indicatorilor financiari ai proiectului (lei)

An	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Venituri																				
venituri din exploatare		118.633	151.899	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801
valoare reziduală investiție																				2.042.478
total venituri		118.633	151.899	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	2.225.279
Cheltuieli																				
cheltuieli de investiție	4.153.400																			
cheltuieli de operare		97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
total cheltuieli	4.153.400	97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
cash-flow	-4.153.400	20.997	37.892	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	2.096.065
RIR financiar	-1,93%																			
rata de actualizare	5%																			
VNA financiar	-2.612.176																			

Calculul indicatorilor financiari ai solicitantului (lei)

An	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Venituri																				
venituri din exploatare		118.633	151.899	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801
valoare reziduală investiție																				2.042.478
total venituri		118.633	151.899	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	2.225.279
Cheltuieli																				
cheltuieli de investiție suportate de beneficiar	1.754.190																			
cheltuieli de operare		97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
total cheltuieli	1.754.190	97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
cash-flowul solicitantului	-1.754.190	20.997	37.892	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	2.096.065
RIR financiar al investitorului	3,5%																			
rata de actualizare	5%																			
VNA financiar al investitorului	-327.214																			

Surse și utilizări ale fluxului de numerar (lei)

An	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
investiție																				
sume asigurate de către solicitant	2.089.322																			
încasări din prefinanțare/rambursări	1.400.000	227.310																		
TVA rambursat	664.078	107.822																		
total intrări de numerar	4.153.400	227.310																		
cheltuieli cu investiția	4.153.400																			
total ieșiri de numerar	4.153.400																			
flux de numerar anual din investiții	0	227.310																		
operare																				
subvenție din partea autorității locale																				
încasări		118.633	151.899	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	2.225.279
cheltuieli		97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
flux de numerar anual din operare	0	20.997	37.892	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	2.096.065
flux de numerar anual total	0	248.307	37.892	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	53.586	2.096.065
flux de numerar cumulât	0	248.307	286.200	339.786	393.373	446.959	500.546	554.132	607.719	661.305	714.892	768.478	822.064	875.651	929.237	982.824	1.036.410	1.089.997	1.143.583	3.239.648

Indicatorii de performanță financiară rezultați din analiza financiară efectuată per total investiție arată necesitatea implicării finanțării nerambursabile. Fără aceasta proiectul ar fi în pierdere.

De asemenea calculul prezintă echilibrul pe care se scontează, pe perioada operării, între venituri și cheltuieli.

Calculul indicatorilor financiari efectuat pentru capitalul investit de solicitant arată că acesta are o anumită profitabilitate, dar sub nivelul pieței. Este un proiect în care municipalitatea, solicitantul finanțării, nu dorește să realizeze profituri rapide sau în volum mare, ci urmărește sprijinirea dezvoltării companiilor craiovene din industria TIC pe direcția inovării și a constituirii acestora într-un *centru de competență* în domeniu, direcție cheie în domeniul tehnologiei informației la ora actuală.

4. ANALIZA ECONOMICĂ

a) Corecții fiscale

Corecția prețurilor, care este obligatorie în analiza economică, constă în:

1. conversia TVA-ului inclus în prețurile cu care s-a făcut analiza financiară.

TVA considerat în costuri financiare devine venit economic, deoarece TVA este venit la buget. Se aplică la toate costurile financiare, mai puțin la costurile salariale care nu includ TVA.

Nivelul TVA aferent cheltuielilor de operare corespunde gradului de ocupare a *Centrului*.

TVA aferent investiției	796.280,00
-------------------------	-------------------

TVA aferent operării

	an 2	an 3	an 4 și după
cheltuieli anuale totale cu TVA	97.636	114.007	129.214
cheltuieli anuale cu personalul	34.253	34.253	34.253
cheltuieli anuale exceptând cheltuielile cu personalul (sunt purtătoare de TVA)	63.383	79.754	94.962
TVA aferent cheltuielilor de operare	12.268	15.436	18.380

2. conversia obligațiilor angajatorului, dar și a angajatului relativ la salariile personalului care va opera investiția. Aceste cote reprezintă și ele venit la buget, prin urmare venit economic.

cheltuiala salarială anuală	34.253
cota contribuțiilor angajatorului	27%
contribuțiile angajatorului	9.248
cheltuiala cu salariile	25.005
cota contribuțiilor angajatului și a impozitului pe venit în salarii	30%
contribuțiile angajatului și impozitele pe venit	7.501
total contribuții și impozite	16.750

Prețurile folosite în analiza financiară nu au nevoie de corecție pentru efectuarea analizei economice, deoarece în România se poate considera că prețurile de piață nu sunt distorsionate.

b) Corecțiile pentru externalități

Pentru a justifica maniera de calcul al componentei socio-economice ale acestui proiect, aducem citate lungi din două manuale de referință.

Citat referitor la proiecte de parcuri industriale și tehnologice la din „Ghidul analizelor cost-beneficiu al proiectelor finanțate din fonduri structurale”, ghid tipărit în 2008 de Comisia Europeană DG Regio.

«Scopul acestui tip de investiții inițiate de entități publice este acela de a crea un mediu favorabil creșterii economice în zona vizată.

Acest obiectiv pe termen lung se realizează prin:

- *Difuzare de cunoștințe și abilități antreprenoriale în rândul societăților beneficiare.*
- *Re-formare profesională a personalului.*
- *Nașterea și / sau relocarea de noi companii din domeniul serviciilor.*
- *Efecte asupra reputației companiilor.*
- *Reducerea generală a costurilor legate de începerea unei afaceri.*

Aceste aspecte sunt luate în considerație într-o analiză a impactului economic.

Un beneficiu al localizării într-o structură de afaceri de tip parc/ cluster etc este o mai bună poziționare pe piață pentru societățile existente. Pentru a evalua acest beneficiu se iau în considerare următoarele variabile:

- *Economii în costurile de transport.*
- *Efectul activităților de promovare.*
- *Costuri mai mici pentru serviciile de bază.*
- *Îmbunătățirile tehnologice.*
- *Disponibilitatea serviciilor.»*

În proiectul de față, structura de sprijinire a afacerilor poate fi considerată că va contribui la „difuzarea de cunoștințe” și „efecte asupra reputației companiilor” .

Efectul asupra companiilor locale ar putea avea „ activitatea de promovare” și costuri mai mici pentru serviciile de bază”

Dar cum putem să măsurăm acest impact economic?. Guvernul canadian a publicat un manual foarte bine conceput privind analiza economică a proiectelor ce beneficiază de subvenții publice.

Extragem un foarte lung citat din capitolul privind măsurarea impactului economic.

Există o serie de indicatori clasici prin care se măsoară impactul economic al unei investiții și studiile folosesc fie un singur astfel de indicator, fie o agregare a acestora. Indicatorii sunt:

- (1) rata ocupării forței de muncă (locurile de muncă),*
- (2) valoarea adăugată (sau produsul brut regional),*
- (3) nivelul salariilor și al altor remunerații,*
- (4) bunăstarea (inclusiv valorile proprietăților imobiliare)*

(5) volumul vânzărilor sau cheltuielilor firmelor.

Fiecare dintre acești indicatori reflectă o anumită dimensiune a creșterii bunăstării economice a populației zonei respective, acesta fiind de altfel și obiectivul major al eforturilor de dezvoltare economică.

- (1) **Rata ocupării forței de muncă (numărul locurilor de muncă)** reflectă numărul de locuri de muncă suplimentare create de creșterea economică. Aceasta este cea mai populară modalitate de măsurare a impactului economic, pentru că este ușor de înțeles. Cu toate acestea, numărul de locuri de muncă nu reflectă neapărat calitatea acestora, și nici nu reflectă nivelul de salarizare.
- (2) **Valoarea Adăugată** (care este în mod normal echivalentă cu Produsul Intern Brut sau Produsul Regional Brut). Acest indicator reflectă, în esență, suma veniturilor salariale și a profitului corporativ generat în zona respectivă. Cu toate acestea, în economia globalizată de astăzi, valoarea adăugată poate fi o supra-estimare a impactului real al veniturilor asupra zonei de studiu având în vedere că aceasta cuprinde întreaga activitate economică generată în zonă. Acesta poate include, de exemplu, dividendele pe care acționarii care nu locuiesc în zona analizată le pot reinvesti în afara acestei zone. Astfel, în timp ce valoarea adăugată măsoară cel mai adecvat impactul asupra întregii activități economice dintr-o zonă, nivelul salariilor și remunerațiilor exprimă mai corect beneficiile de tip venituri pentru această zonă. Veniturile sunt banii câștigați într-o regiune din producție și comercializare. Veniturile totale includ: salarii și alte remunerații, dobânzi, dividende.
- (3) **Nivelul salariilor și al remunerațiilor dintr-o zonă** crește odată cu creșterea nivelului plăților și/ sau numărului angajărilor. Oricare din aceste situații sau ambele pot apărea ca rezultat al creșterii veniturilor companiilor. Atâta timp cât aproape toți angajații afectați trăiesc în zona de studiu, acesta este un indicator rezonabil al impactului asupra venitului personal pe care îl produce un proiect sau program. Cu toate acestea, este încă o sub-estimare a impactului real asupra veniturilor, în măsura în care poate rezulta, de asemenea, și un profit care poate fi și el plătit. De exemplu, din veniturile unei afaceri pot fi plătite dividende către rezidenții din zonă sau acestea pot fi reinvestite la nivel local în clădiri, echipamente sau formare a forței de muncă, generând astfel o îmbunătățire a bazei economice a zonei.
- (4) **Bogăția/ Bunăstarea** este, de asemenea, o reflectare a veniturilor generate. În termeni economici, aceasta este valoarea prezentă a unui flux actualizat de venituri viitoare. Un barometru eficient al bunăstării unei comunități este valoarea proprietăților. Cu toate acestea, ar fi o dublă contabilizare dacă adăugăm modificările în valoarea proprietăților la venituri sau schimbările în valoarea adăugată atunci când se calculează impactul economic. Acest lucru se datorează faptului că atunci când valorile proprietăților cresc într-o comunitate ca urmare a creșterii activității economice, această creștere ar putea fi o consecință directă a creșterii venitului personal total sau al investiției profiturilor din afaceri.
- (5) **Volumul de vânzărilor sau veniturile** măsoară cel mai bine activitatea economică. Acesta, la rândul său, include veniturile brute ale afacerii, din care se plătesc cheltuielile cu materialele și forța de muncă, precum și profiturile. Acest lucru poate fi o măsură înșelătoare a dezvoltării economice, deoarece nu face distincție între o activitate cu valoare adăugată mare (generatoare de venituri substanțiale și profit) și o activitate cu valoare adăugată scăzută (generatoare de venituri reduse și profit relativ mic la nivel local însă provenind din același nivel de vânzări). Volumul vânzărilor este un indicator problematic al dezvoltării economice, deoarece este dificil de evitat dubla, tripla contabilizare."

După cum vedem, există cinci mărimi care pot exprima acest impact, dar ele nu pot fi folosite simultan, deoarece ar reprezenta o multiplicare al aceluiași fenomen.

Impactul economic generat de proiectul este cuantificat prin următoarele venituri economice:

(1) Creșterea consumului regional prin efectul locării într-un cluster inovativ al firmelor chiriașe (active în industria TIC)

Apartenența la un cluster inovativ este un real avantaj pentru întreprinderile mici și mijlocii, ca urmare a:

- **a accesului facil și rapid la rezultatele cercetării** în vederea implementării acestora în producție și realizării de produse inovative, utilizând tehnologii performante - *vezi parteneriatele variate pe care Centrul le încheie cu instituții/ organizații cu competențe în cercetare-dezvoltare.*
- **strategiilor comune de dezvoltare**, pornind de la cele de cooperare în producție și achiziție de tehnologii și echipamente performante destinate utilizării în comun, până la cele de marketing - *Centrul va prezenta firmele chiriașe sub același brand, scopul final fiind acela de a deveni un adevărat centru de competență în industria TIC. Pe scurt, un centru de competență înseamnă: profesioniști foarte buni din industria TIC care au șansa de a lucra în echipe mixte cu alți profesioniști din țară/ lume, pe proiecte inovative, complexe.*

Un cluster de tip rețea, așa cum se dorește a deveni Centrul de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare, oferă următoarele beneficii:

- creșterea competitivității firmelor prin interconectarea de abilități, cunoștințe, competențe,
- stimularea inovării,
- reducerea constrângerilor pentru IMM-uri din partea marilor companii (apartenența la cluster, deci situarea sub brandul „umbrelă” al unui cluster inovativ, le crește credibilitatea în fața clienților mari și totodată în fața instituțiilor finanțatoare),
- creșterea șanselor pentru internaționalizarea IMM-urilor.

Aceste beneficii se transpun într-o creștere a cifrei de afaceri a firmelor care își desfășoară activitatea în Centru și, prin urmare, într-o creștere a consumului regional în ansamblu.

Premise de calcul ale dimensiunii acestei creșteri:

- Centrul va începe să funcționeze din anul 2 al proiectului.
- Firmele chiriașe încep să beneficieze de locarea în centru în mod gradat, pe măsură ce acesta devine din ce în ce mai cunoscut și strategiile comune de dezvoltare și marketing sunt implementate complet și dau roade.

Am realizat analiza pornind de la cifra de afaceri „produsă” de un salariat al unei firme, din regiunea Oltenia, ce nu beneficiază de locarea într-un centru de tip cluster.

Industria de Informații și comunicații în Oltenia

	Total	din care: pe tipuri de întreprindere			
		micro	mici	mijloci	mari
		0-9	10-49	50-249	250 și peste
personal	4715	1672	1537	1242	264

cifra de afaceri (mil lei)	623	142	206	214	61
cifra de afaceri pe salariat (lei)	132.131	84.928	134.027	172.303	231.061

Am considerat ca nivel de referință cifra de afaceri produsă în firme TIC de mici dimensiuni, cum de altfel vor fi și chiriașele *Centrului*, așa cum reiese din datele statistice pentru anul 2009.

Odată cu apartenența la cluster, firmele din domeniul TIC chiriașe ale **Centrului de sprijin al IMM-urilor și institutelor de cercetare și inovare** vor înregistra creșteri ale cifrei de afaceri. Aceste creșteri se petrec gradat, pe măsură ce Centrul își consolidează poziția pe piață, ajungând în anul 4 al proiectului la o creștere de 14% a cifrei de afaceri față de situația în care nu ar fi operat într-un astfel de Centru.

	an 2	an 3	an 4
salariați în centru	30	40	47
cifra medie de afaceri pe salariat fără locare în centru (lei)	109.478	109.478	109.478
creșterea cifrei de afaceri prin locarea în centru	10%	12%	14%
creșterea cifrei de afaceri pe salariat prin locare în centru (lei)	10.948	13.137	15.765
creșterea cifrei de afaceri pe total firme locat în centru (lei)	328.433	525.493	740.946
ponderea din creșterea cifrei de afaceri care se consumă în regiune	40%	40%	40%
creștere anuală a consumului regional (lei)	131.373	210.197	296.378

Considerând că o pondere anuală de 40% din totalul cifrei de afaceri este consumată în regiune (sub formă de salarii care se transpun în cheltuieli de consum, investiții etc.), rezultă o creștere anuală a consumului regional, care este un element de venit economic pentru regiune.

(2) Venit adus autorităților locale și regionale de locurile de muncă create de firmele găzduite de Centru.

Premise de calcul:

- *Centrul* va începe să funcționeze din anul 2 al proiectului.
- *Centrul* va fi ocupat gradat, și va crea noi locuri de muncă în primii doi ani de funcționare (decii anii 2 și 3 ai proiectului): 14 locuri de muncă în primul an, la care se vor adăuga încă 3 în cel de-al doilea, ajungându-se la un total de 17 noi locuri de muncă.

Acest tip de venit rezultă din încasările la bugetul de stat aduse de cota din impozite și contribuții încasate în urma locurilor de muncă nou create. Începând cu anul 3 al proiectului, anul în care se estimează ocuparea completă a centrului, venitul adus autorităților din locurile de muncă nou create se va menține la nivelul maxim pe toată durata ciclului proiectului.

Venitul adus autorităților locale de locurile de muncă create

	an 2	an 3
locuri de muncă nou create	14	17
salariul mediu lunar (lei)	2800	2800
impozit pe venit	16%	16%
cota din impozitul pe venit care revine autorităților locale	56%	56%
impozite și contribuții încasate în urma locurilor de muncă nou create (lei/an)	42.148	51.180

Calculul indicatorilor economici (lei)

An	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Venituri																				
venituri din exploatare		118.633	151.899	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801	182.801
valoare reziduală investiție																				
corecții fiscale																				
TVA	796.280	12.268	15.436	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380	18.380
contribuții și impozitul pe venit al personalului de operare		16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750	16.750
beneficii economice																				
creștere anuală a consumului regional			131.373	210.197	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378	296.378
venitul adus autorităților de locurile de muncă create		42.148	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180	51.180
total venituri	796.280	189.798	366.638	479.307	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	565.488	2.607.966
Cheltuieli																				
cheltuieli de investiție	4.153.400																			
cheltuieli de operare		97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
total cheltuieli	4.153.400	97.636	114.007	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214	129.214
cash-flow	-3.357.120	92.163	252.631	350.093	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	436.273	2.478.752
RIR economic	10,3%																			
rata de actualizare	5,5%																			
VNA economic	1.782.892																			
Valoarea actualizată a veniturilor	7.100.124																			
Valoarea actualizată a costurilor	5.317.232																			
Beneficiu/Cost	1,34																			

Analiza economică confirmă:

- Rata internă de rentabilitate economică este bună: 10,3%;
- Venitul economic net actualizat este pozitiv, în mod semnificativ: 1.782.892, calculat la rata de actualizare recomandată de 5,5%.
- Raportul beneficiu/cost supraunitar: 1,34.

Indicatorii economici recomandă proiectul ca fiind adecvat finanțării nerambursabile. Efectele socio-economice ale unei investiții în infrastructura de afaceri destinată micilor întreprinzători care activează în sectorul TIC inovativ din Craiova nu pot fi decât benefice pentru economia locală și chiar regională.

În ghidul analizelor cost-beneficiu al proiectelor finanțate din fonduri structurale, ediția anterioară, se indicau valori referențiale al indicatorului rata internă de rentabilitate economică pe tipuri de proiecte.

Pentru proiecte de parcuri industriale și tehnologice, valoarea acestuia la un număr mare de proiecte majore se situa între 9,10% și 36,00% cu o medie de 18,89%.

După cum se vede, suntem în marjă.

5. ANALIZA DE SENZITIVITATE

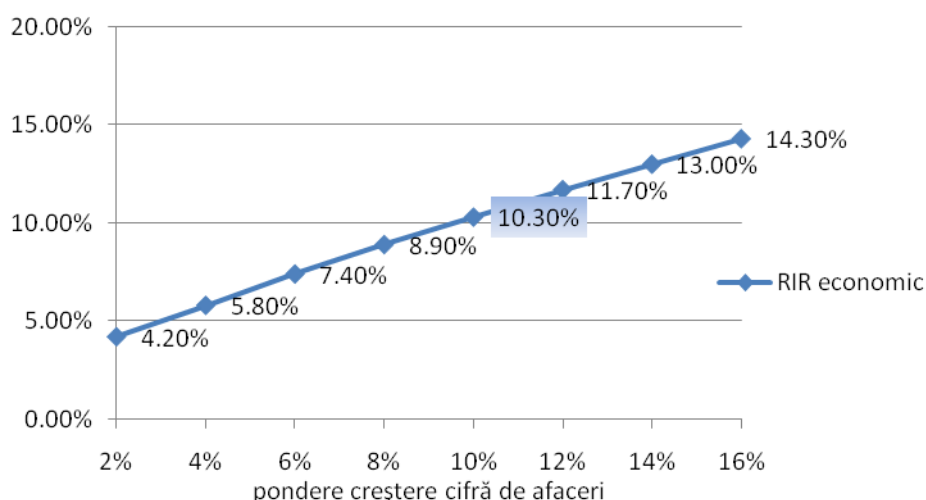
Analiza de senzitivitate economică a proiectului ia în calcul *variația cifrei de afaceri ca efect al locării în centru*.

Am utilizat principiul calcului incremental, aplicînd ponderi diferite creșterii cifrei de afaceri ca urmare a funcționării firmelor chiriase într-o structură cluster de tip rețea.

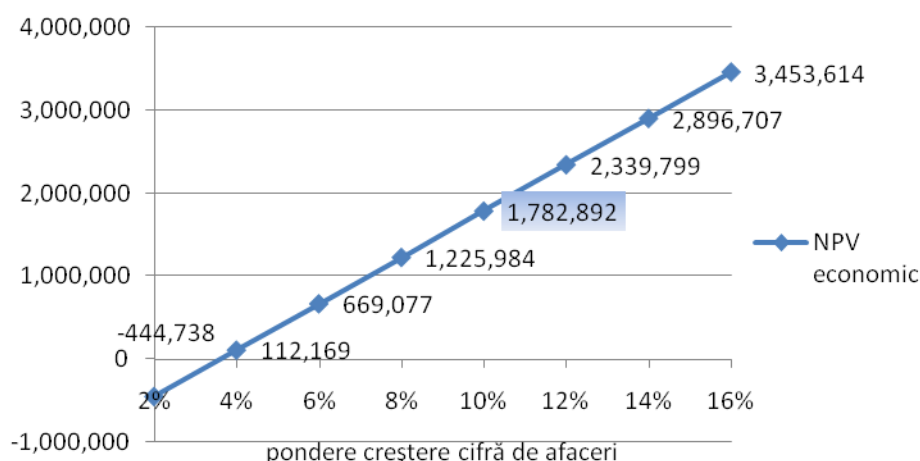
Variante de senzitivitate

ponderi creștere cifra de afaceri comparativ cu varianta de bază	2%	4%	6%	8%	varianta de bază	12%	14%	16%
RIR economic	4,2%	5,8%	7,4%	8,9%	10,3%	11,7%	13,0%	14,3%
rata de actualizare	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%	5,5%
VNA economic	-444.738	112.169	669.077	1.225.984	1.782.892	2.339.799	2.896.707	3.453.614
Valoarea actualizată a veniturilor	4.872.494	5.429.402	5.986.309	6.543.216	7.100.124	7.657.031	8.213.939	8.770.846
Valoarea actualizată a costurilor	5.317.232	5.317.232	5.317.232	5.317.232	5.317.232	5.317.232	5.317.232	5.317.232
Beneficiu/Cost	0,92	1,02	1,13	1,23	1,34	1,44	1,54	1,65

Efectul variației creșterii cifrei de afaceri ca urmare a locării în Centru



Efectul variației creșterii cifrei de afaceri ca urmare a locării în Centru



6. ANALIZA DE RISC

Riscul ca rata de creștere a cifrei de afaceri a firmelor chiriașe să se situeze sub pragul de 4% este foarte redus. Acest lucru ar însemna, practic, să nu mai vorbim despre o structură cluster de tip rețea, ci de o simplă clădire de birouri. Ar însemna, în consecință, ca întreg scopul acestei investiții să fie ratat: parteneriatele cu instituțiile active în C&D să fie nefuncționale, eforturile strategiei comune de marketing inutile, deschiderea către piețele internaționale extrem de redusă, credibilitatea clusterului slabă etc.

Această perspectivă este puțin probabil să se concretizeze: Societatea Administrator a identificat deja riscuri legate de acest aspect și și-a stabilit planuri de preîntâmpinare a acestora: o atentă selecție a firmelor ce vor deveni chiriașele *Centrului* pe criterii legate de

potențialul inovator al acestora și de disponibilitatea de a lucra într-o structură de tip rețea, stimularea parteneriatelor, accent pus pe activitatea comună și coordonată de marketing.

PROIECTUL SE SUPUNE REGULILOR AJUTORULUI DE STAT. NU ESTE DECI CAZUL DE A VORBI DESPRE CALCULE AFERENTE PROIECTELOR GENERATOARE DE VENIT.

V. SURSELE DE FINANȚARE A INVESTIȚIEI

Proiectul se va finanța prin Programului Operațional Regional, Planuri Integrate de Dezvoltare Urbană, proiecte care se supun regulii ajutorului de stat, finanțarea se va realiza astfel.

Finanțarea nerambursabilă acoperă 50% din cheltuielile eligibile.

Solicitantul va trebui să acopere și cheltuielile neeligibile (cap. 3 din devizul general) și 50% din cheltuielile eligibile.

VI. ESTIMĂRI PRIVIND FORȚA DE MUNCĂ OCUPATĂ PRIN REALIZAREA INVESTIȚIEI

1. NUMĂR DE LOCURI DE MUNCĂ CREATE ÎN FAZA DE EXECUȚIE

Numărul de locuri de muncă creat în faza de execuție se estimează în funcție de valorile productivității medii așteptate pe șantier.

	lei
valoarea C+M (fără TVA)	2.959.140
ponderea manoperei în C+M	30%
valoarea totală a manoperei în investiție	887.742
durata efectivă a șantierului (luni)	10
valoarea medie a manoperei lunare	88.774
salariu mediu brut pe șantier	1.800
cota contribuțiilor angajatorului	28%
cheltuială salarială medie lunară pe angajat	2.304
locuri de muncă create	39

2. NUMĂR DE LOCURI DE MUNCĂ CREATE ÎN FAZA DE OPERARE

În faza de operare, se consideră că administrarea Centrului se va face în comun cu celelalte structuri de sprijinire a afacerilor, de către entitatea preconizată în proiectul „Centrul Multifuncțional”. Nu se introduc în calcul, deci, personalul propriu al societății care administrează Centrul.

Conform schemei imaginate și descrise în analiza cost-beneficiu, în Centru vor exista, 30 de locuri de muncă după primul an de funcționare, 40 după anul 2 de operare, 47 după anul 3. Datorită condițiilor oferite de Centru, firmele locatate, firme care există, își vor putea extinde activitatea, angajând salariați noi.

Se consideră că, după al doilea an de activitate al centrului, din cei 40 de salariați, 17 vor fi salariați noi, pe care firmele i-au angajat în momentul în care vin în Centru.

VII. PRINCIPALII INDICATORI TEHNICO-ECONOMICI AI INVESTIȚIEI

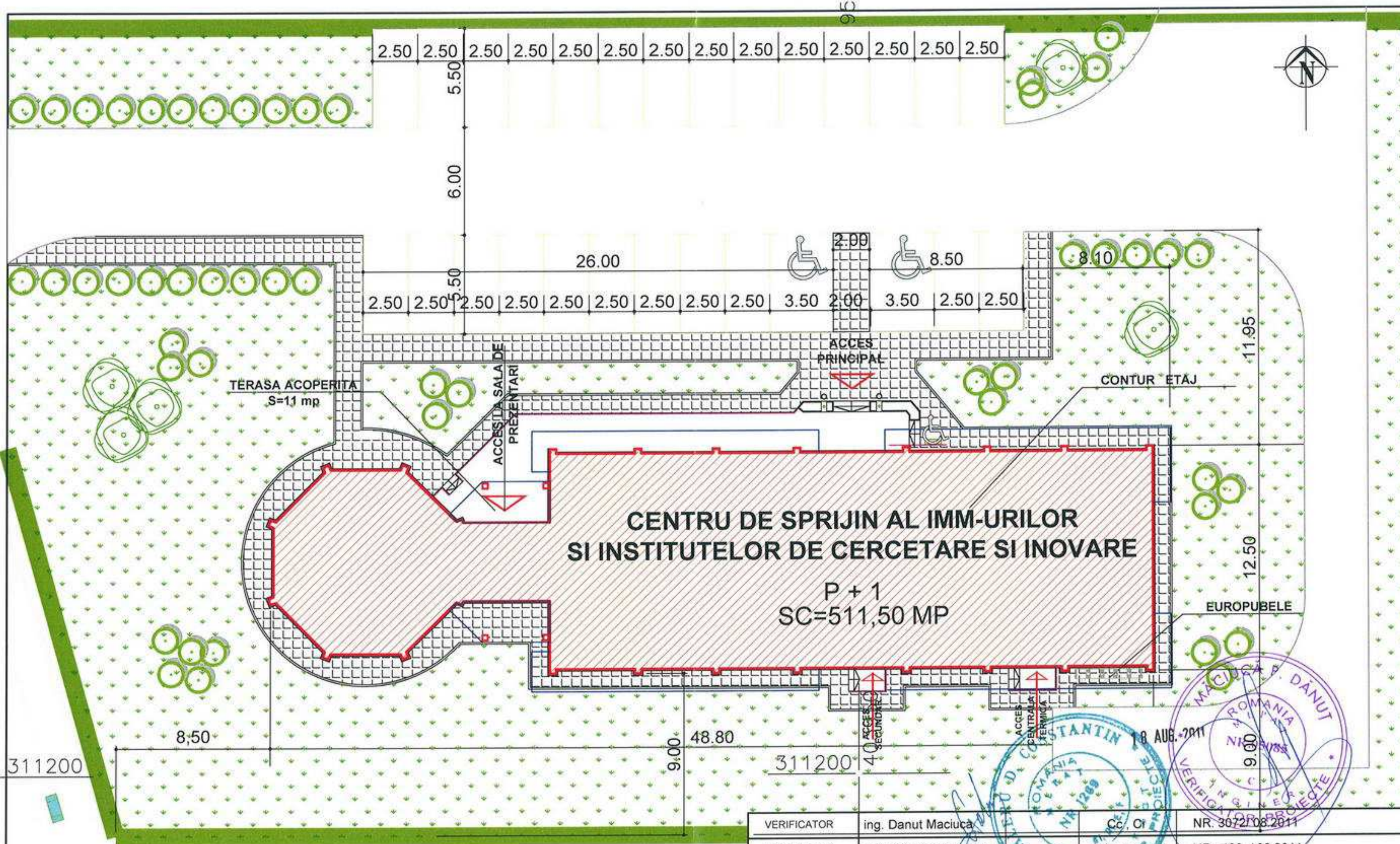
1	Valoarea totală		mii lei, în prețuri august 2011, curs ECB de 4,2466 lei/euro din 17.august 2011	4.153,40
	din care Construcții - Montaj			3.669,34
2	Eșalonarea investiției			
	Anul I	Total		4.153,40
		C+M		3.669,34
3	Durata de realizare		luni	10
4	Capacități			
	Suprafața desfășurată		mp	1003,50
	Tip construcție			P+1

VIII. AVIZE ȘI ACORDURI DE PRINCIPIU

Proiectul este însoțit de:

- Hotărârea Consiliului Local de aprobare a proiectului.
- Certificatul de urbanism.
- Aviz de la Compania de Apă Oltenia privind amplasamentul și branșamentul/racordul de apă canalizare.
- Aviz de amplasament și de racordare la rețeaua electrică de joasă tensiune, din partea distribuitorului CEZ Distribuție.
- Aviz de amplasament față de rețeaua de energie termică, de la R.A. Termoficare Craiova.
- Aviz de amplasament și acord de acces la rețeaua de distribuție gaze naturale din partea distribuitorului GDF Suez – Distrigaz Sud Rețele.
- Aviz de amplasament față de rețeaua de telefonie fixă Romtelecom.
- Aviz tehnic de la Salubritate.
- Actul administrativ al autorității pentru protecția mediului.
- Autorizarea sanitară a funcționării.

Proiectul tehnic al investiției va fi însoțit de avizul de securitate la incendiu.



LEGENDA :

- CONSTRUCTIE PROPUSA
- LIMITA TEREN

NOTA :

- PREZENTA PLANSĂ NU REPREZINTĂ PLAN DE AMENAJARE PEISAGISTICĂ VEGETAȚIA FIIND SIMBOLICĂ.

SUPRAFAT TEREN = 4775 MP
 SUPRAFATA CONSTRUITA = 511,50 MP+11x2=533,50 MP
 SUPRAFATA DESFASURATA = 1025,50 MP
 POT = 12 %
 CUT = 0,22

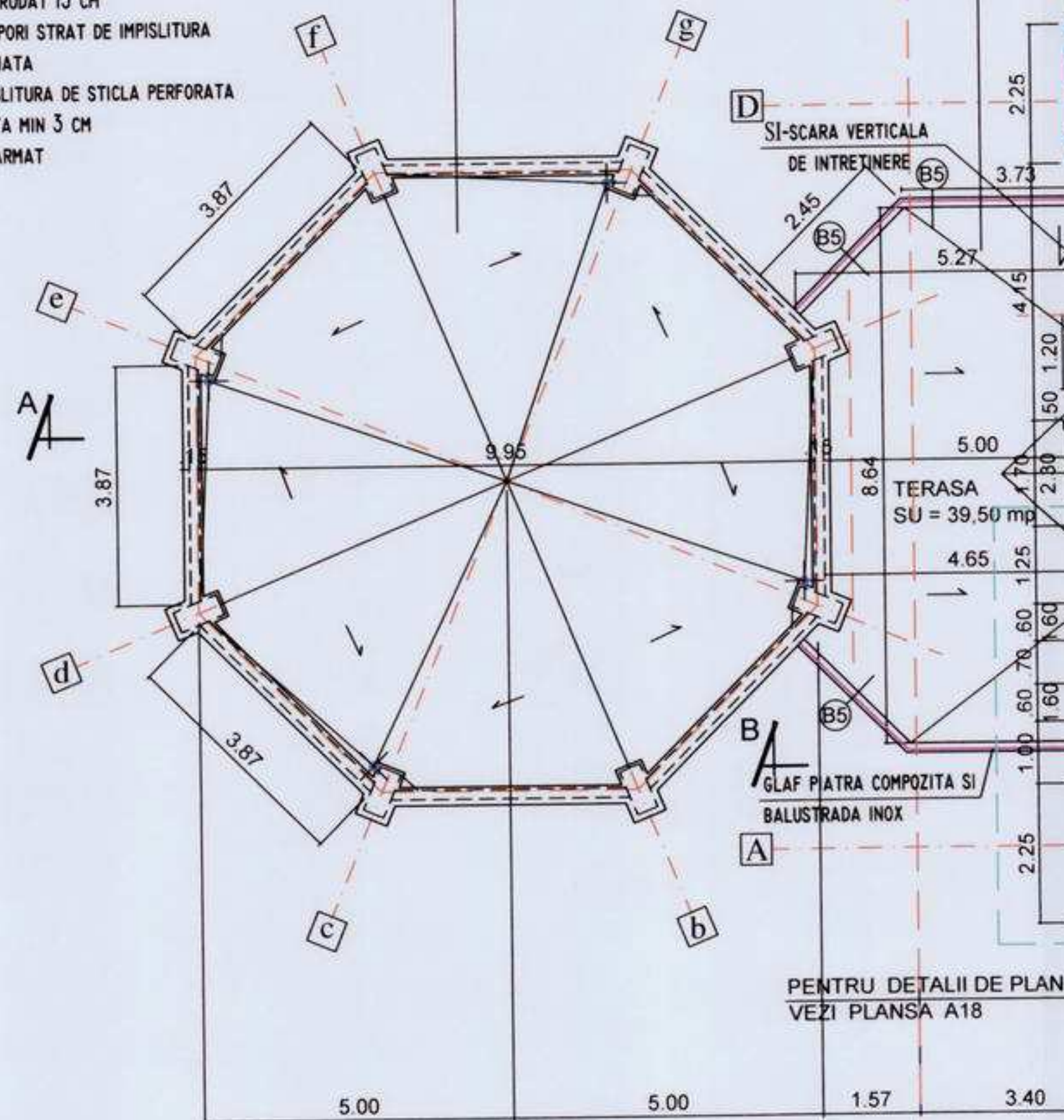
VERIFICATOR	ing. Danut Maciucă	Cc. Or	NR. 3072/08.2011
VERIFICATOR	arh. Constantin Galeru	B1, D1, E, F	NR. 129 / 08.2011
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	REFERAT / nr./data
HOLMED CONSULTANȚĂ Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991 CUI: RO1928			
Beneficiar:		MUNICIPIUL CRAIOVA	
Sef proiect		Titlu proiect:	
Proiectat		CENTRU DE SPRIJIN AL IMM-urilor SI INSTITUTELOR DE CERCETARE SI INOVARE DIN MUNICIPIUL CRAIOVA	
Desenat		Titlu planșă:	
		PLAN DE AMPLASAMENT	
			Proiect nr. 103 657
			Faza: PT+DE
			Planșă: A01

TERASA NECIRCULABILA:

- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR ULTIMUL STRAT CU PROTECTIE LA UV ARDEZIE
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT

TERASA CIRCULABILA:

- DALE ELASTICE
- MOZAIC TURNAT PE SAPA ARMATA
- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR DE 4 MM
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT



PLAN ETAJ
SC = 492 MP

PERETE CORTINA: PARAPET ETANS LA FOC 30'

COPERTINA POLICARBONAT 10 MM BICAMERAL
TRANSPARENT CU PROTECTIE LA UV PE STRUCTURA METALICA

NOTA:

- DETALIILE REFERITOARE LA PERETII CORTINA SI LA LIFTUL DE PERSOANE SE VOR DEFINITIVA IMPREUNA CU PROIECTANTII DE SPECIALITATE AI FURNIZORILOR DUPA CONTRACTAREA LUCRARILOR RESPECTIVE.

LEGENDA

- PERETI GIPSCARTON
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA UMEZEALA
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 45 MINUTE
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 45 MINUTE SI REZISTENTI LA UMEZEALA
- ZIDARIE DE CARAMIDA
- U * USI CU SISTEM DE AUTOINCHIDERE

FINISAJE INTERIOARE:

- PARDOSELI : - GRESIE DE TRAFIC INTENS PE SAPA
- PARDOSEALA MOCHETA DE TRAFIC INTENS IN BIROURI SI SALA DE PREZENTARI
- PERETI : - VOPSELE SUPERLAVABILE PE GLET SAU GRUND
- PLACAJ FAIANTA H= 2,30 M IN ZONELE UMEDE
- TAVANE : - PLAFOANE SUSPENDATE CASETATE (CASETE DE ALUMINIU IN HOLURI SI CASETE METALICE IN GRUPURILE SANITARE)
- VOPSELE SUPERLAVABILE
- TAMPLARIE : - USI DE LEMN
- DIN PROFILE DE ALUMINIU LA ACCESE SI CORIDOARE
- USA METALICA LA CENTRALA TERMICA



VERIFICATOR	ing. Danut Maciuga	Cc, Ci	
VERIFICATOR	arh. Constantin Galeru	B1, D1, E, F	NR. 129 / 08.2011
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA
HOLMED CONSULTANȚĂ		Beneficiar:	Proiect nr.
Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991; CUI: RO1928		MUNICIPIUL CRAIOVA	103 657
Sef proiect	ing. Hora Leibovici	Titlu proiect:	Faza:
Proiectat	arh. Luminita Dumitrescu	CENTRU DE SPRIJIN AL IMM-urilor SI INSTITUTELOR DE CERCETARE SI INOVARE DIN MUNICIPIUL CRAIOVA	PT+DE
Desenat	arh. Luminita Dumitrescu	Titlu planșă:	Planșă:
		PLAN ETAJ	A 03

TERASA CIRCULABILA:

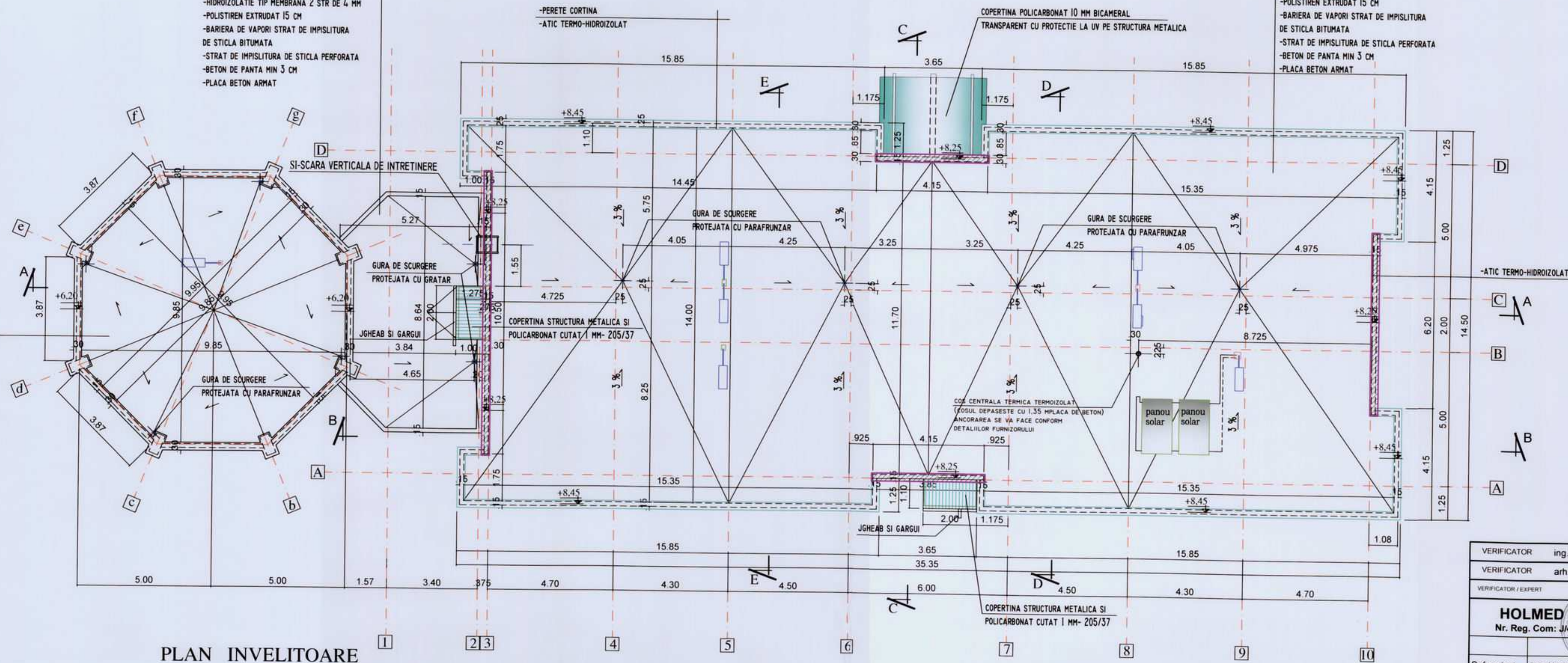
- DALE ELASTICE
- MOZAIC TURNAT PE SAPA ARMATA
- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR DE 4 MM
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT

TERASA NECIRCULABILA:

- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR ULTIMUL STRAT CU PROTECTIE LA UV ARDEZIE
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT

TERASA NECIRCULABILA:

- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR ULTIMUL STRAT CU PROTECTIE LA UV ARDEZIE
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT



LEGENDA

- ATIC IN ZONA FARA PERETE CORTINA
- ECHIPAMENTE VENTILATII



VERIFICATOR	ing. Danut Maciucă	Cc. C.	NR. 3072 / 08.2011
VERIFICATOR	arh. Constantin Galeru	B1, D1, E, F	NR. 129 / 08.2011
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
HOLMED CONSULTANȚĂ Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991; CUI: RO1928		Beneficiar: MUNICIPIUL CRAIOVA	
Sef proiect	ing. Horia Leibovici	Scara	1:100
Proiectat	arh. Lumina Dumitrescu	Data	08.2011
Desenat	arh. Lumina Dumitrescu	Titlu planșă	PLAN INVELITOARE
Proiect nr. 103 657			Faza: PT+DE
Plansa: A 04			

SECTIUNE B-B

LEGENDA

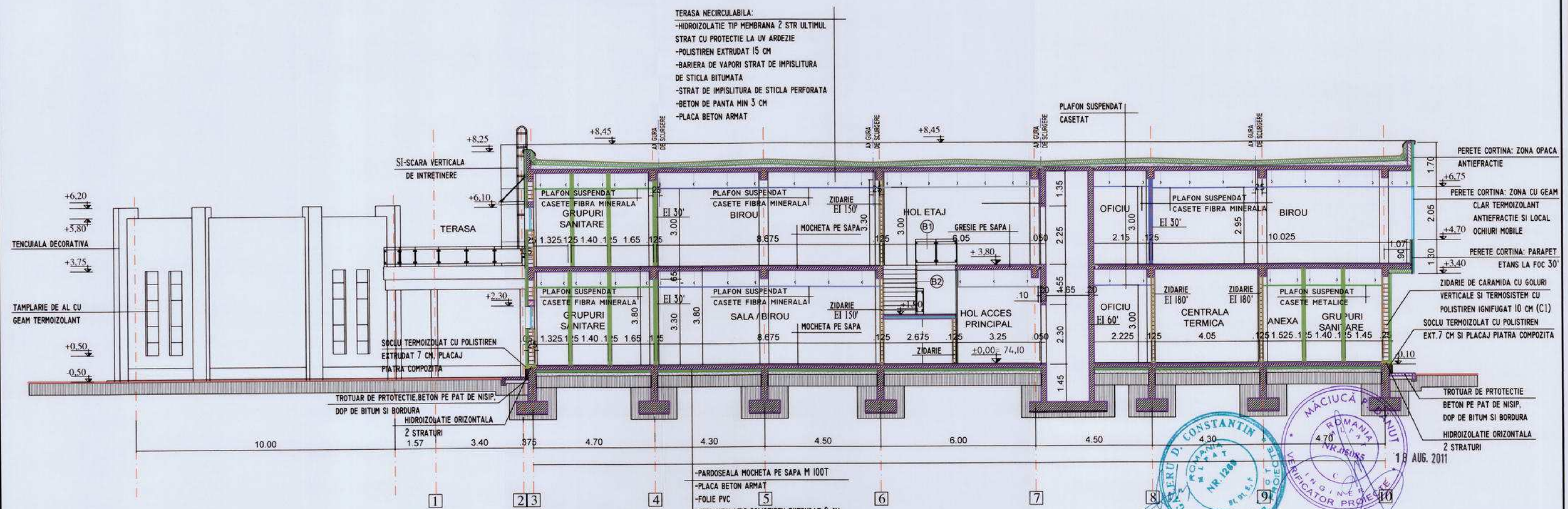
- PERETI GIPSCARTON
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA UMEZEALA
- PERETI DIN ZIDARIE DE CARAMIDA

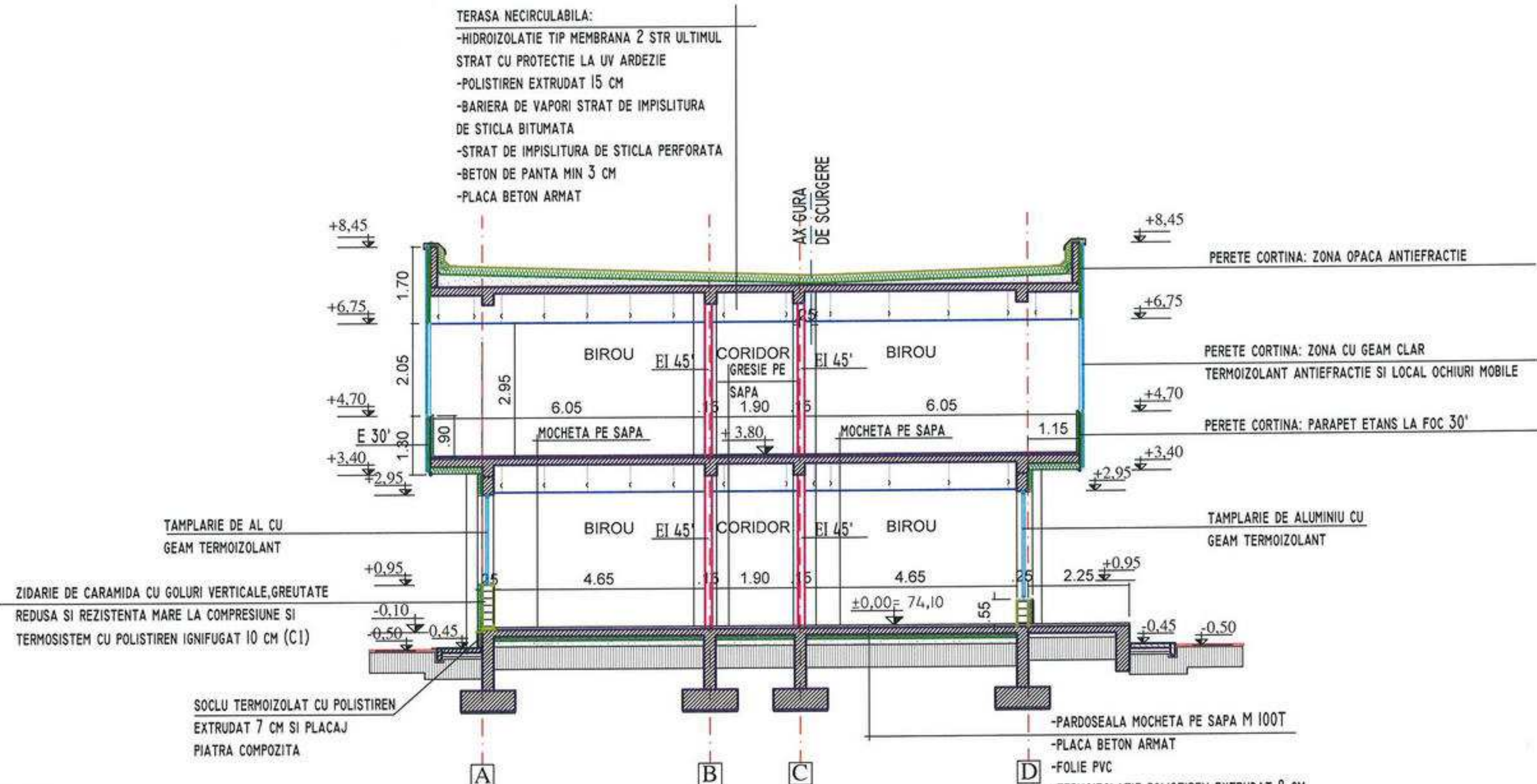
TERASA NECIRCULABILA:
 -HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR ULTIMUL
 STRAT CU PROTECTIE LA UV ARDEZIE
 -POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
 -BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA
 DE STICLA BITUMATA
 -STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
 -BETON DE PANTA MIN 3 CM
 -PLACA BETON ARMAT

-PARDOSEALA MOCHETA PE SAPA M 100T
 -PLACA BETON ARMAT
 -FOLIE PVC
 -TERMOIZOLATIE POLISTIREN EXTRUDAT 8 CM
 -STRAT HIDROIZOLANT
 -EGALIZARE,
 -PIETRIS
 -PAMANT COMPACTAT

NOTA:
 - DETALIILE REFERITOARE LA PERETII CORTINA SI LA
 LIFTUL DE PERSOANE SE VOR DEFINITIVA IMPREUNA
 CU PROIECTANTII DE SPECIALITATE AI FURNIZORILOR
 DUPA CONTRACTAREA LUCRARILOR RESPECTIVE.

VERIFICATOR	ing. Danut Maciucă	Cc, Ci	NR.3072 / 08.2011
VERIFICATOR	arh. Constantin Galeru	B1, D1, E, F	NR. 129 / 08.2011
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINȚA
HOLMED CONSULTANȚĂ		Beneficiar:	MUNICIPIUL CRAIOVA
Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991; CUI: RO1928		Proiect nr.	103 657
Sef proiect	ing. Horia Leibovici	Titlu proiect:	CENTRU DE SPRIJIN AL IMM-urilor SI INSTITUTELOR DE CERCETARE SI INOVARE DIN MUNICIPIUL CRAIOVA
Proiectat	arh. Luminita Dumitrescu	Faza:	PT+DE
Desenat	arh. Luminita Dumitrescu	Titlu planșă:	SECTIONE B-B
		Planșă:	A 06





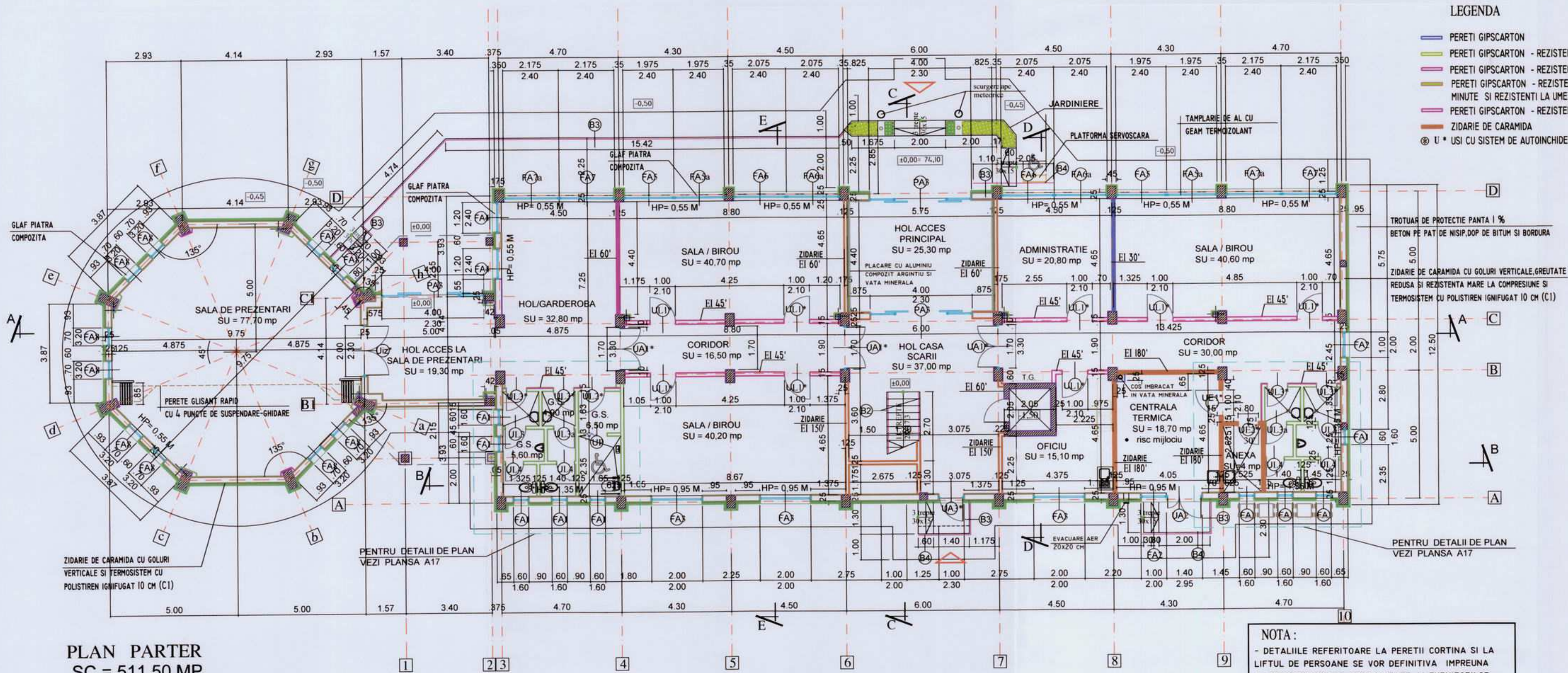
LEGENDA

- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 45 MINUTE
- PERETI DIN ZIDARIE DE CARAMIDA

NOTA:

- DETALIILE REFERITOARE LA PERETII CORTINA SI LA LIFTUL DE PERSOANE SE VOR DEFINITIVA IMPREUNA CU PROIECTANTII DE SPECIALITATE AI FURNIZORILOR DUPA CONTRACTAREA LUCRARILOR RESPECTIVE.

VERIFICATOR	ing. Danut Maciucă	Ce. Ci.	NR. 3072 / 08/2011	Proiect nr.	103 657
VERIFICATOR	arn. Constantin Galeru	B1, D1, E, F	NR. 429 / 08.2011	Faza:	PT+DE
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / nr./data	
HOLMED CONSULTANȚĂ Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991; CUI: RO1928			Beneficiar:	MUNICIPIUL CRAIOVA	
Sef proiect	ing. Horia Leibovici	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:	
Proiectat	arh. Luminita Dumitrescu	SEMNAȚURA	1:100	CENTRU DE SPRIJIN AL IMM-urilor SI INSTITUTELOR DE CERCETARE SI INOVARE DIN MUNICIPIUL CRAIOVA	
Desenat	arh. Luminita Dumitrescu	SEMNAȚURA	08.2011	Titlu planșă:	Planșă:
				SECTIONE E - E	A 08



PLAN PARTER
SC = 511,50 MP

NOTA :
- DETALIILE REFERITOARE LA PERETII CORTINA SI LA LIFTUL DE PERSOANE SE VOR DEFINITIVA IMPREUNA CU PROIECTANTII DE SPECIALITATE AI FURNIZORILOR DUPA CONTRACTAREA LUCRARILOR RESPECTIVE.

LEGENDA

- PERETI GIPSCARTON
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA UMEZEALA
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 45 MINUTE
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 45 MINUTE SI REZISTENTI LA UMEZEALA
- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 60 MINUTE
- ZIDARIE DE CARAMIDA
- U * USI CU SISTEM DE AUTOINCHIDERE

FINISAJE INTERIOARE:

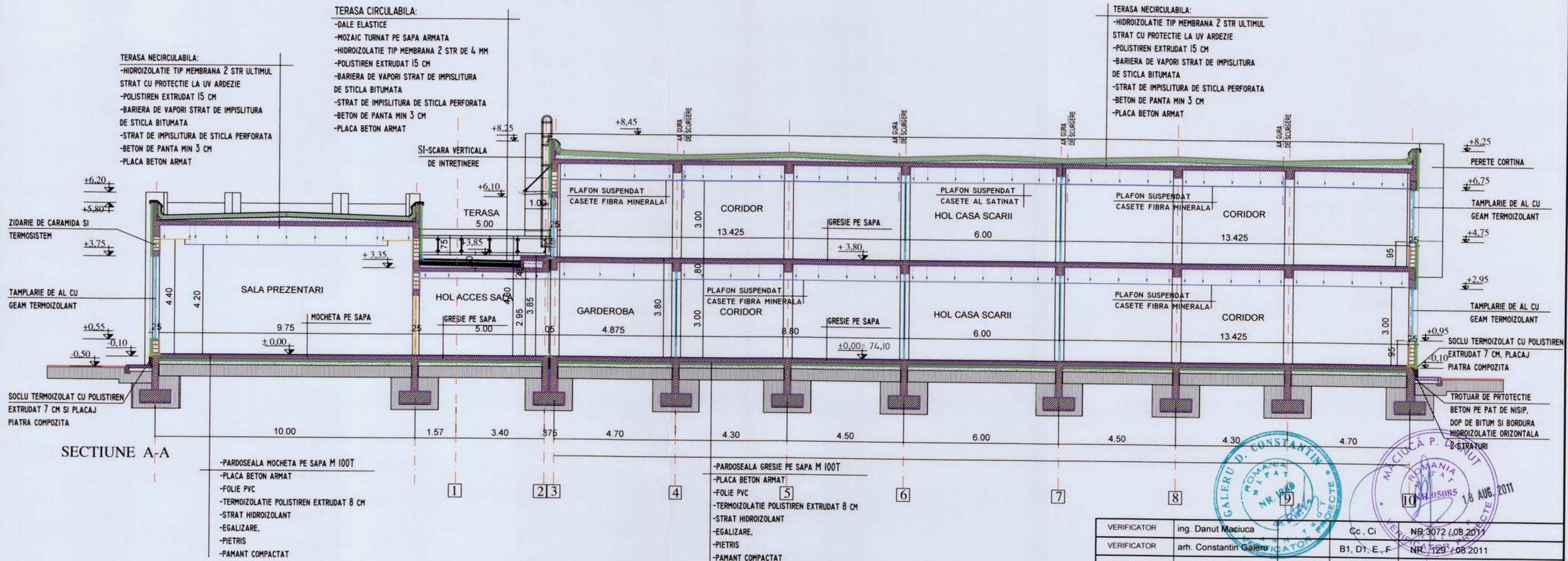
- PARDOSELI : - GRESIE DE TRAFIC INTENS PE SAPA
- PARDOSEALA MOCHETA DE TRAFIC INTENS IN BIROURI SI SALA DE PREZENTARI
- PERETI : - VOPSELE SUPERLAVABILE PE GLET SAU GRUND
- PLACAJ FAIANTA H= 2,30 M IN ZONELE UMEDE
- TAVANE : - PLAFOANE SUSPENDATE CASETATE (CASETE DE ALUMINIU IN HOLURI SI CASETE METALICE IN GRUPURILE SANITARE)
- VOPSELE SUPERLAVABILE
- TAMPLARIE : - USI DE LEMN
- DIN PROFILE DE ALUMINIU LA ACCESE SI CORIDOARE
- USA METALICA LA CENTRALA TERMICA

MASURI DE PROTECTIA MUNCII

LA EXECUTIE EXECUTANTUL SI BENEFICIARUL VOR TINE SEAMA DE DISPOZITIILE NORMELOR SI NORMATIVELOR DE PROTECTIA SI IGIENA MUNCII IN CONSTRUCTII SPECIFICE ACTIVITATII DE SANTIER IN VIGOARE LA DATA EXECUTARII LUCRARILOR.

- PROIECTAREA S-A FACUT CU RESPECTAREA : LEGII 10/95, A LEGII 50/91 CU MODIFICARILE SI ADAUGIRILE ULTERIOARE, A NORMATIVULUI PI18/ 1999, A NORMATIVULUI C 107 / 2002.
- CONSTRUCTIA ARE :
- CATEGORIA DE IMPORTANTA "C" SI CLASA III
- RISC DE INCENDIU : MIC PE ANSAMBLU CU RISC MIJLOCIU IN CENTRALA TERMICA
- GRADUL DE REZISTENTA LA FOC II

VERIFICATOR	ing. Danut Maciuta	Cc. Cj		
VERIFICATOR	arh. Constantin Galeru	B1, D1, E / F	NR. 129 / 08.2011	
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / nr./data
HOLMED CONSULTANTA Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991; CUI: RO1928		Beneficiar:		Proiect nr. 103 657
		MUNICIPIUL CRAIOVA		
	NUME S.R.L.	SEMNAURA	Scara	Faza:
Sef proiect	ing. Horia Leibovici		1:100	PT+DE
Proiectat	arh. Luminita Dumitrescu	Data	08.2011	Planşa:
Desenat	arh. Luminita Dumitrescu	PLAN PARTER		A 02

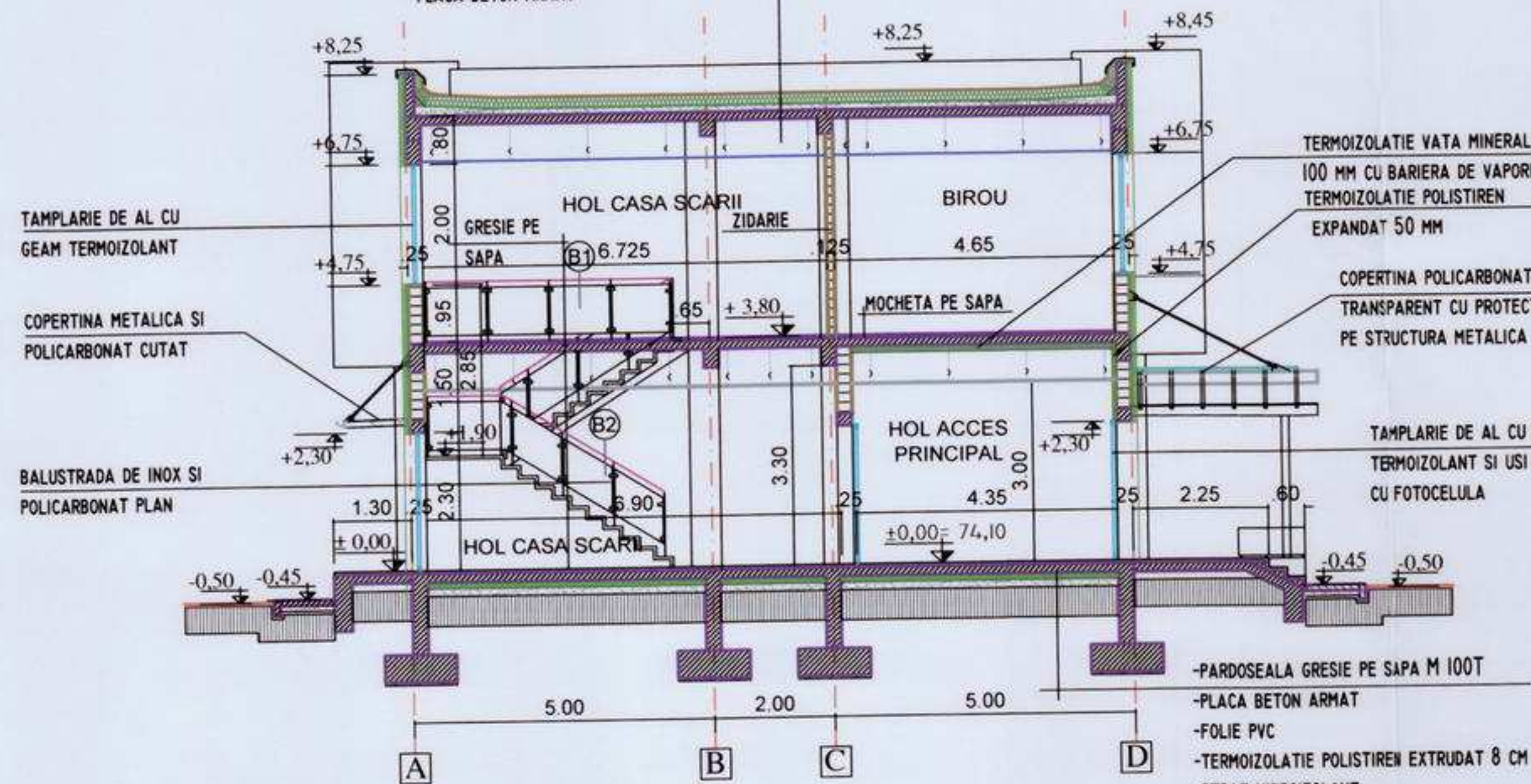


NOTA:

- DETALIILE REFERITOARE LA PERETII CORTINA SI LA LIFTUL DE PERSOANE SE VOR DEFINITIVA IMPREUNA CU PROIECTANTII DE SPECIALITATE AI FURNIZORILOR DUPA CONTRACTAREA LUCRARILOR RESPECTIVE.

TERASA NECIRCULABILA:

- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR ULTIMUL
- STRAT CU PROTECTIE LA UV ARDEZIE
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT



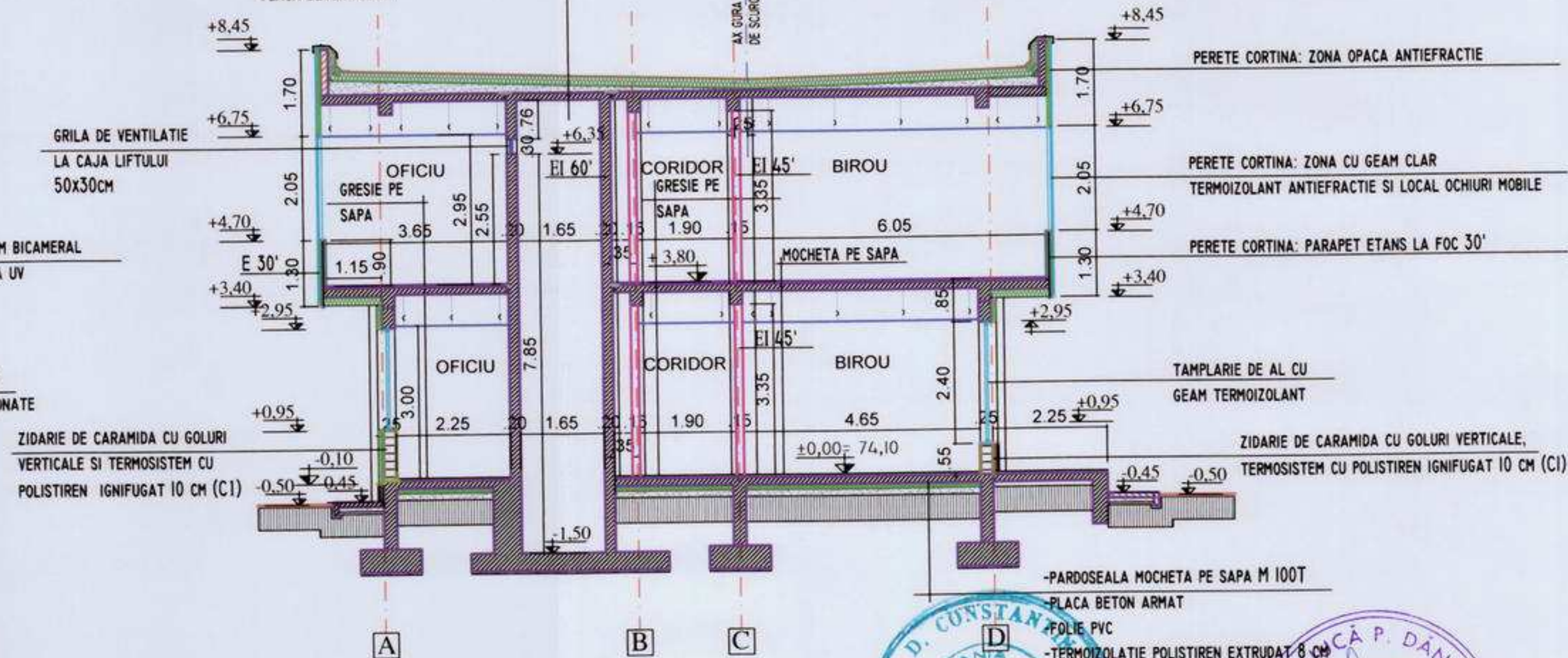
SECTIUNE C-C

LEGENDA

- PERETI GIPSCARTON - REZISTENTI LA FOC 45 MINUTE
- PERETI DIN ZIDARIE DE CARAMIDA

TERASA NECIRCULABILA:

- HIDROIZOLATIE TIP MEMBRANA 2 STR ULTIMUL
- STRAT CU PROTECTIE LA UV ARDEZIE
- POLISTIREN EXTRUDAT 15 CM
- BARIERA DE VAPORI STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA BITUMATA
- STRAT DE IMPISLITURA DE STICLA PERFORATA
- BETON DE PANTA MIN 3 CM
- PLACA BETON ARMAT



SECTIUNE D-D

NOTA :

- DETALIILE REFERITOARE LA PERETII CORTINA SI LA LIFTUL DE PERSOANE SE VOR DEFINITIVA IMPREUNA CU PROIECTANTII DE SPECIALITATE AI FURNIZORILOR DUPA CONTRACTAREA LUCRARILOR RESPECTIVE.

VERIFICATOR	ing. Danut Maciucă	Cc, Ci	NR 3072 / 08.2011
VERIFICATOR	arh. Constantin Galeru	B1, D1, E, F	NR 129 / 08.2011
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA
REFERAT nr / dată			
HOLMED CONSULTANȚĂ Nr. Reg. Com: J/40/8831/1991; CUI: RO1928			
Beneficiar:		MUNICIPIUL CRAIOVA	
Proiect nr.		103 657	
Faza:		PT+DE	
Sef proiect	ing. Horia Lebovici	Scara:	1:100
Proiectat	arh. Lumina Dumitrescu	Data:	08.2011
Desenat	arh. Lumina Dumitrescu	Titlu planșă:	
		SECTIUNE C-C si SECTIUNE D-D	
		Planșă:	
		A 07	