

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind stabilirea tarifului pentru inchirierea spatiilor construite in cadrul obiectivului de investitii „REALIZAREA PARCULUI MUNICIPAL PLOIESTI VEST INCLUSIV A CAILOR DE ACCES SI A RETELEI EDILITARE SPECIFICE – CENTRU DE EXCELENTA IN AFACERI PENTRU TINERII INTREPRINZATORI”

Obiectivul de investitii „Realizarea Parcului Municipal Ploiesti Vest inclusiv a cailor de acces si a retelei edilitare specifice – Centru de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori” a fost realizat in baza contractului de finantare nr. 3747/28.06.2016, prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara 1 „Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor – poli urbani de crestere”, Domeniul major de interventie 1.1. „Planuri integrate de dezvoltare urbana”.

A fost creata o structura de afaceri destinata sprijinirii tinerilor Intreprinzatori din Polul de Crestere Ploiesti Prahova – in suprafata utila de 1397,24 mp – in conformitate cu obiectivul specific prevazut in cererea de finantare - anexa a contractului de finantare.

Pentru cei care isi vor desfasura activitatea in cadrul Centrului de Excelenta au fost prevazute urmatoarele facilitati:

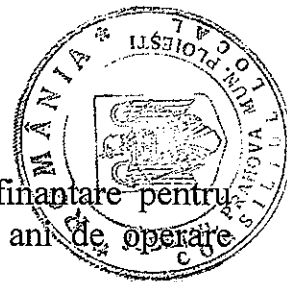
1) Spatii de birouri in suprafata utila totala de 361,79 mp, compartimentate in functie de necesitati, pentru cu un tarif de inchiriere, pentru o perioada de 3 ani cu posibilitatea de prelungire pana la 5 ani.

Se vor mai asigura urmatoarele servicii: accesul gratuit la sala de mese, asigurarea utilitatilor, curatenia si intretinerea spatiilor comune, paza impotriva intrarii prin efracție, servicii pe linie de PSI, accesul la centrul de copiere (dotat cu copiator, PC, imprimanta) si promovarea pe site-ul Centrului de Excelenta.

2) Facilitati in vederea desfasurarii activitatii - sala multifunctionala si sala de intruniri.

Atat in Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de fezabilitate, cat si in cererea de finantare elaborata in baza acestora, s-a preconizat ca se vor realiza venituri din inchiriere spatii, prestari servicii, sala multifunctionala si sala de intruniri, care sunt suficiente pentru a mentine sustenabilitatea financiara a infrastructurii.

Veniturile din exploatare au fost previzionate pe o perioada de analiza de 20 de ani. Din analiza fluxului de numerar inregistrat la sfarsitul fiecarui an reiese



faptul ca proiectul este viabil prin disponibilitatea surselor de finantare pentru acoperirea costurilor proiectului. Astfel, pe perioada de 20 de ani de operare proiectul isi demonstreaza sustenabilitatea financiara.

Veniturile s-au determinat in functie de pretul chiriilor in centrele de afaceri si al tarifulor de inchiriere a salilor multifunctionale din Municipiul Ploiesti, avandu-se in vedere preturi sub cele medii existente.

Veniturile din exploatare sunt reprezentate de venituri din inchiriere spatii birouri, inchiriere sala multifunctionala si inchiriere sala de intruniri.

Venituri din inchiriere spatii birouri

Pentru determinarea veniturilor din inchiriere spatii birouri s-a luat in considerare suprafata spatiilor de inchiriat, respectiv 361,79 mp.

In Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de Fezabilitate si in cererea de finantare este stabilit un tarif lunar de inchiriere de 7 euro/mp.

In afara de chiria platita pentru spatiu, IMM-urile vor plati cheltuielile cu utilitatile aferente consumului lor.

Venituri din inchiriere sala multifunctionala

Pentru determinarea veniturilor din inchirierea salii multifunctionale, in Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de Fezabilitate, care a stat la baza elaborarii cererii de finantare, s-a luat in considerare cursul valutar: 1euro – 4,3339 lei, respectiv:

3. Pentru IMM-urile care isi desfasoara activitatea in Centrul de Excelenta:

- un tarif unitar de 200 euro/zi;
- un numar estimat de zile de inchiriere de 24 zile/an.

4. Pentru terti:

- un tarif unitar de 375 euro/zi;
- un numar estimat de zile inchiriere de 72 zile/an.

Venituri din inchiriere sala de intruniri

Pentru determinarea veniturilor din inchirierea salii de intruniri, in Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de Fezabilitate, care a stat la baza elaborarii cererii de finantare, s-a luat in considerare cursul valutar: 1euro – 4,3339 lei, respectiv:

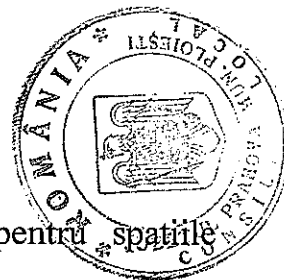
3. Pentru IMM-urile care isi desfasoara activitatea in Centrul de Excelenta:

- un tarif unitar de 60 euro/zi;
- un numar estimat de zile de inchiriere de 108 zile/an.

4. Pentru terti:

- un tarif unitar de 175 euro/zi;
- un numar estimat de zile inchiriere de 120 zile/an.

Tarifele prezentate mai sus, se vor echivala in lei la cursul Bancii Nationale a Romaniei, valabil in ziua emiterii facturii.



In afara acestor tarife se vor percepe:

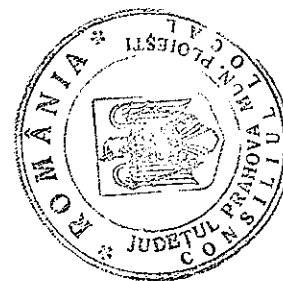
- costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate pentru spatiile inchiriate;
- costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate din folosirea spatiilor comune.

Aceste costuri vor lua in considerare cantitatea consumata, exprimata in unitati de masura specifice si tariful de furnizare unitar.

Pentru a se asigura operarea si intretinerea investitiei dupa finalizare, prin Hotararea Consiliului Local nr. 205/22.07.2016, a fost infiintat Compartimentul Centrul de Excelenta pentru Tineri Intreprinzatori, in subordinea Serviciului Administrare Parc Municipal Ploiesti Vest.

In temeiul Legii nr.215/2001 privind Administratia Publica Locala, republicata si actualizata, Legii nr.273/2003 privind finantele publice locale, supun aprobarii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti, proiectul de hotarare privind stabilirea tarifelor pentru inchirierea spatiilor si prestarea serviciilor in cadrul Centrului de Excelenta pentru Tinerii Intreprinzatori.

PRIMAR,
Adrian Florin DOBRE



**JUDETUL PRAHOVA
MUNICIPIUL PLOIESTI
DIRECTIA RELATII INTERNATIONALE**

RAPORT DE SPECIALITATE

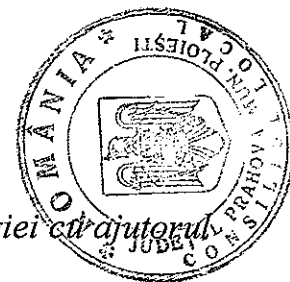
la proiectul de hotarare privind stabilirea tarifului pentru inchirierea spatiilor construite in cadrul obiectivului de investitii „REALIZAREA PARCULUI MUNICIPAL PLOIESTI VEST INCLUSIV A CAILOR DE ACCES SI A RETELEI EDILITARE SPECIFICE – CENTRU DE EXCELENTA IN AFACERI PENTRU TINERII INTREPRINZATORI”

Obiectivul de investitii „Realizarea Parcului Municipal Ploiesti Vest inclusiv a cailor de acces si a retelei edilitare specifice – Centru de Excelenta in Afaceri pentru Tinerii Intreprinzatori” a fost realizat in baza contractului de finantare nr. 3747/28.06.2016, prin Programul Operational Regional 2007-2013, Axa prioritara 1 „Sprijinirea dezvoltarii durabile a oraselor – poli urbani de crestere”, Domeniul major de interventie 1.1. „Planuri integrate de dezvoltare urbana”.

A fost creata o structura de afaceri destinata sprijinirii tinerilor Intreprinzatori din Polul de Crestere Ploiesti Prahova – in suprafata utila de 1397,24 mp – in conformitate cu obiectivul specific prevazut in cererea de finantare - anexa a contractului de finantare.

Beneficiarii directi ai proiectului sunt firmele nou infiintate si tinerii intreprinzatori care presteaza urmatoarele tipuri de servicii sau care vor sa porneasca afaceri intr-unul din domeniile:

- a) *Servicii de ecologizare soluri poluate istoric cu hidrocarburi;*
- b) *Servicii de consultanta:*
 - b.1) *in domeniul protectiei mediului;*
 - b.2) *pentru folosirea energiei regenerabile;*
 - b.3) *pe linie de management de mediu;*
 - b.4) *in agricultura ecologica;*
 - b.5) *in gestionarea ecologica a deseurilor.*
- c) *Evaluari de mediu;*
- d) *Servicii de Eco turism;*



- e) *Servicii (montaj, intretinere, reparatii) privind producerea energiei cu ajutorul sistemelor neconventionale;*
- f) *Servicii de proiectare.*

Pentru cei care isi vor desfasura activitatea in cadrul Centrului de Excelenta au fost prevazute urmatoarele facilitati:

1) Spatii de birouri in suprafata utila totala de 361,79 mp, compartimentate in functie de necesitati, pentru cu un tarif de inchiriere, pentru o perioada de 3 ani cu posibilitatea de prelungire pana la 5 ani.

Se vor mai asigura urmatoarele servicii: accesul gratuit la sala de mese, asigurarea utilitatilor, curatenia si intretinerea spatiilor comune, paza impotriva intrarii prin efracție, servicii pe linie de PSI, accesul la centrul de copiere (dotat cu copiator, PC, imprimanta) si promovarea pe site-ul Centrului de Excelenta.

2) Facilitati in vederea desfasurarii activitatii - sala multifunctionala si sala de intruniri.

Atat in Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de fezabilitate, cat si in cererea de finantare elaborata in baza acestora, s-a preconizat ca se vor realiza venituri din inchiriere spatii, prestari servicii, sala multifunctionala si sala de intruniri, care sunt suficiente pentru a mentine sustenabilitatea financiara a infrastructurii.

Veniturile din exploatare au fost previzionate pe o perioada de analiza de 20 de ani. Din analiza fluxului de numerar inregistrat la sfarsitul fiecarui an reiese faptul ca proiectul este viabil prin disponibilitatea surselor de finantare pentru acoperirea costurilor proiectului. Astfel, pe perioada de 20 de ani de operare proiectul isi demonstreaza sustenabilitatea financiara.

Veniturile s-au determinat in functie de pretul chiriilor in centrele de afaceri si al tarifelor de inchiriere a salilor multifunctionale din Municipiul Ploiesti, avandu-se in vedere preturi sub cele medii existente.

Veniturile din exploatare sunt reprezentate de venituri din inchiriere spatii birouri, inchiriere sala multifunctionala si inchiriere sala de intruniri.

Venituri din inchiriere spatii birouri

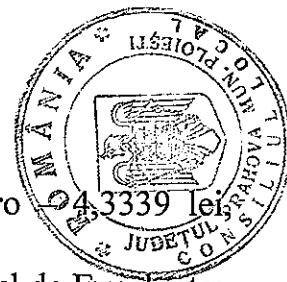
Pentru determinarea veniturilor din inchiriere spatii birouri s-a luat in considerare suprafata spatiilor de inchiriat, respectiv 361,79 mp.

In Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de Fezabilitate si in cererea de finantare este stabilit un tarif lunar de inchiriere de 7 euro/mp.

In afara de chiria platita pentru spatiu, IMM-urile vor plati cheltuielile cu utilitatile aferente consumului lor.

Venituri din inchiriere sala multifunctionala

Pentru determinarea veniturilor din inchirierea salii multifunctionale, in Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de Fezabilitate, care a stat la baza elaborarii



cererii de finantare, s-a luat in considerare cursul valutar: 1euro respectiv:

1. Pentru IMM-urile care isi desfasoara activitatea in Centrul de Excelenta:
 - un tarif unitar de 200 euro/zi;
 - un numar estimat de zile de inchiriere de 24 zile/an.
2. Pentru terti:
 - un tarif unitar de 375 euro/zi;
 - un numar estimat de zile inchiriere de 72 zile/an.

Venituri din inchiriere sala de intruniri

Pentru determinarea veniturilor din inchirierea salii de intruniri, in Analiza Cost-Beneficiu din Studiul de Fezabilitate, care a stat la baza elaborarii cererii de finantare, s-a luat in considerare cursul valutar: 1euro – 4,3339 lei, respectiv:

1. Pentru IMM-urile care isi desfasoara activitatea in Centrul de Excelenta:
 - un tarif unitar de 60 euro/zi;
 - un numar estimat de zile de inchiriere de 108 zile/an.
2. Pentru terti:
 - un tarif unitar de 175 euro/zi;
 - un numar estimat de zile inchiriere de 120 zile/an.

Tarifele prezentate mai sus, se vor echivala in lei la cursul Bancii Nationale a Romaniei, valabil in ziua emiterii facturii.

In afara acestor tarife se vor percepe:

- costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate pentru spatiile inchiriate;
- costurile aferente consumurilor de utilitati rezultate din folosirea spatiilor comune.

Aceste costuri vor lua in considerare cantitatea consumata, exprimata in unitati de masura specifice si tariful de furnizare unitar.

Pentru a se asigura operarea si intretinerea investitiei dupa finalizare, prin Hotararea Consiliului Local nr. 205/22.07.2016, a fost infiintat Compartimentul Centrul de Excelenta pentru Tineri Intreprinzatori, in subordinea Serviciului Administrare Parc Municipal Ploiesti Vest, cu 7 angajati, respectiv:

- 1 administrator – organizeaza, conduce si gestioneza activitatile centrului de sprijinire a afacerilor conform legilor in vigoare;
- 1 contabil – raspunde de intocmirea si depunerea situatiilor financiare;
- 1 responsabil administrativ – intocmeste receptiile si bonurile de consum pentru toate materialele cumparate si urmareste aprovizionarea societatii care administreaza centrul cu consumabile;
- 1 agent curatenie – asigura curatenia si intretinerea spatiilor;



-3 agenti de paza – asigura paza centrului, bunurilor si dotarilor, precum si respectarea regulilor de acces in incinta acestuia.

Conform capitolului 2.6 “Indicatori” – din cererea de finantare – rezultatele indirecte prevad:

- Locuri de munca create de IMM-uri in infrastructura pentru afaceri – minim 33;
- Numar mediu IMM-uri atrase in structura de afaceri – 9;
- Rata de ocupare a structurii de afaceri – minim 80% (numarul de angajati al fiecarei firme, si implicit numarul de firme atrase in structura de afaceri poate influenta gradul de ocupare a structurii de afaceri).

In temeiul Legii nr.215/2001 privind Administratia Publica Locala, republicata si actualizata, Legii nr.273/2003 privind finantele publice locale, supun aprobarii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti, proiectul de hotarare privind stabilirea tarifelor pentru inchirierea spatiilor si prestarea serviciilor in cadrul Centrului de Excelenta pentru Tinerii Intreprinzatori.

Direcția Relații Internaționale

Director Executiv

Daniela CROITORU

Serviciul Financiar Contabilitate

Mihai MIHAILA

Avizat

Directia Administratie Publica,
Juridic- Contencios,
Achizitii Publice, Contracte

Director Executiv

Directia Economica

Director Executiv
Nicoleta CRACIUNOIU



Anexa 1

Tarife inchiriere spatii

CENTRU DE EXCELENTA IN AFACERI PENTRU TINERII INTREPRINZATORI

<i>Nr.crt.</i>	<i>Denumire tip venituri de exploatare</i>	<i>UM</i>	<i>Valoare</i>
1	Venituri din inchiriere spatii birouri, din care:		
	Tarif unitar	Euro/luna/mp	7
2	Venituri din inchiriere sala multifunctionala - IMM-uri		
	Tarif unitar	Euro/zi	200
3	Venituri din inchiriere sala multifunctionala - Terti		
	Tarif unitar	Euro/zi	375
4	Venituri din inchiriere sala de intruniri - IMM-uri		
	Tarif unitar	Euro/zi	60
5	Venituri din inchiriere sala de intruniri - Terti		
	Tarif unitar	Euro/zi	175

NOTA: La aceste venituri se adauga si cele obtinute din plata utilitatilor pentru acoperirea costurilor rezultate din folosirea spatiilor. Costurile obtinute prin utilizarea spatiilor vor lua in considerare cantitatea consumata exprimata in unitati de masura specifice si tariful de furnizare unitar.

Serv. Financiar - Contabilitate,
Mihai Mihaila



**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIESTI
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1**

**COMISIA DE BUGET FINANTE, CONTROL, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT, STUDII, STRATEGII SI
PROGNOZE**

R A P O R T

Comisia a luat in discutie Proiectul de hotarare privind stabilirea tarifului pentru inchirierea spatiilor construite in cadrul obiectivului de investitii „REALIZAREA PARCULUI MUNICIPAL PLOIESTI VEST INCLUSIV A CAILOR DE ACCES SI A RETELEI EDILITARE SPECIFICE – CENTRU DE EXCELENTA IN AFACERI PENTRU TINERII INTREPRINZATORI”

si a emis:

Ad. Levaclit

Presedinte,

Data: 20.12.2016

Secretar,