

## Prezentare proiect

***CONSTRUCȚIE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME  
S+P+9E, CU DESTINAȚIA CENTRU REGIONAL  
PENTRU SPRIJINIREA STRUCTURILOR  
DE AFACERI - BIROURI ȘI SERVICII,  
UTILITĂȚI, AMENAJARE INCINTĂ ȘI ORGANIZARE  
DE ȘANTIER”***

**PROGRAMUL OPERAȚIONAL REGIONAL 2007-2013**

Organismul intermediar pentru POR – Agenția pentru Dezvoltare Regională București Ilfov

Aprilie  
2010

**INTEGRAL INVEST S.R.L. depune cererea de finanțare:**

**„CONSTRUCȚIE IMOBIL CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+9E,  
CU DESTINAȚIA CENTRU REGIONAL PENTRU SPRIJINIREA STRUCTURILOR DE  
AFACERI – BIROURI ȘI SERVICII, UTILITĂȚI, AMENAJARE INCINTĂ  
ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER”**

**Axa prioritară 4**

**„Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”**



**Domeniul de intervenție 4.1.**

**„Dezvoltarea durabilă a structurilor  
de sprijinire a afacerilor de importanță  
regională și locală”**

**Decembrie 2011**

**INTEGRAL INVEST S.R.L încheie contractul de finanțare cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de Autoritate de Management și cu Agenția pentru Dezvoltare Regională București – Ilfov, în calitate de Organism Intermediar pentru Programul Operațional Regional la nivelul regiunii București - Ilfov.**

**Valoarea totala a proiectului 42.477.633 lei,**

***din care finanțare nerambursabila 17.153.347 lei.***

**Locul de implementare a proiectului: Localitatea Voluntari,  
*bulevardul Pipera nr. 1 - IA, județul Ilfov, Romania***

**Decembrie 2012**

**– Ianuarie 2013**

**Se finalizează procedurile de achiziție și se încheie contractele de execuție lucrări și contractul de furnizare echipamente și lucrări.**

Iulie  
2013

Încep  
lucrările de  
construcție  
pentru  
construirea  
centrului  
de  
afaceri.

Februarie  
2013



INTEGRAL INVEST SRL finalizează activitățile proiectului “**Construcție imobil cu regim de înălțime S+P+9E, cu destinația centru regional pentru sprijinirea structurilor de afaceri – birouri și servicii, utilități, amenajare incinta și organizare de șantier**”.

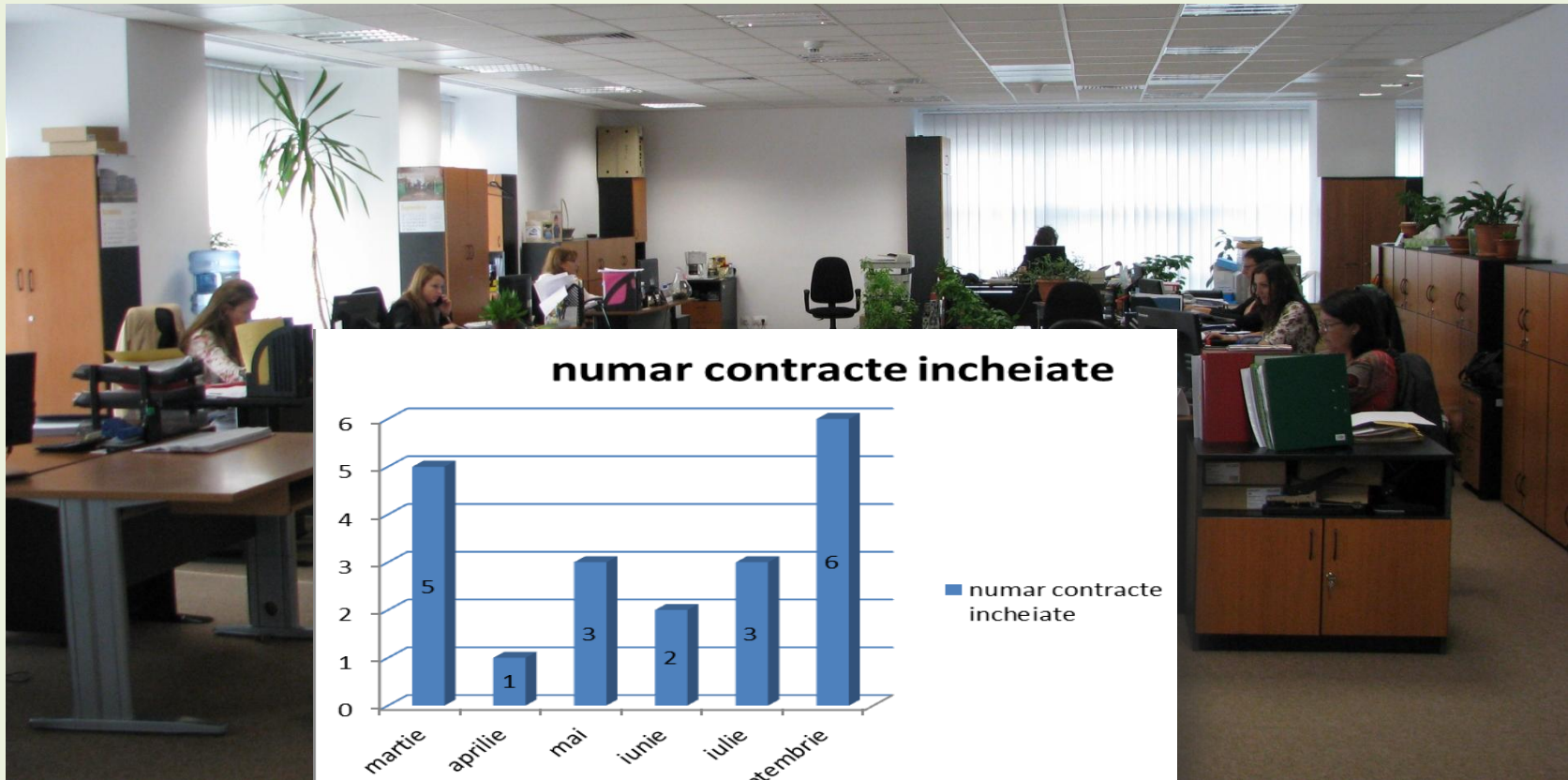
**Martie  
2015**

**Încep  
activitățile  
în cadrul  
centrului de  
afaceri și se  
instalează  
primele  
societăți  
comerciale**



Aprilie –  
Septembrie 2015

## Evoluția numărului de IMM-uri care au încheiat contracte de închiriere



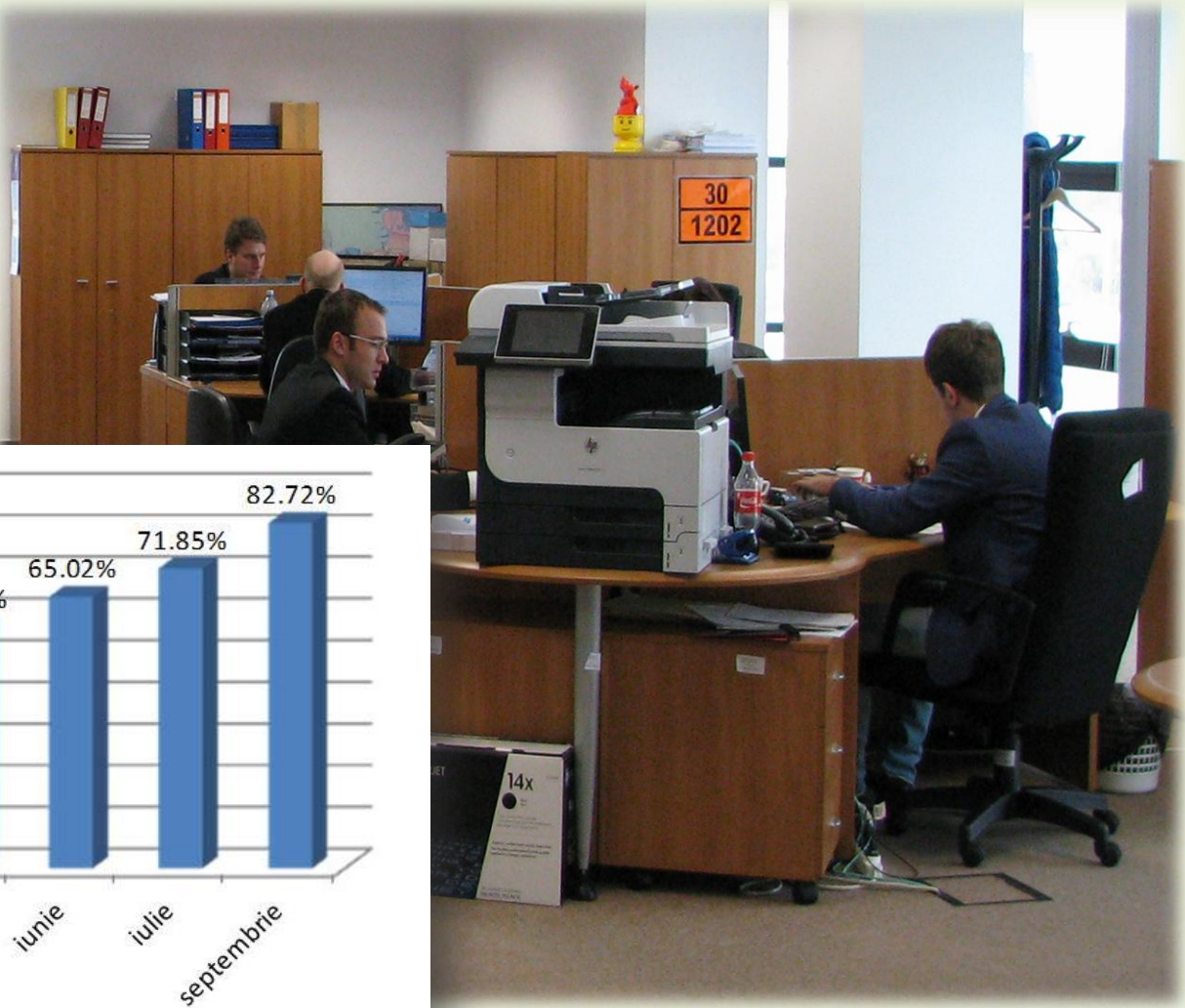
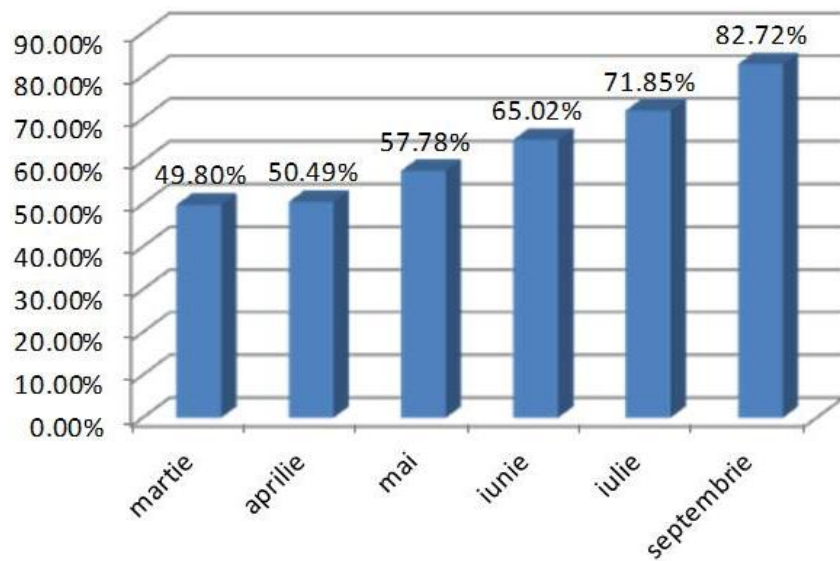
## SITUAȚIA CONTRACTELOR la data de 07.10.2015

Tip contract	Client	Număr / Data	Suprafața [mp]
Contract de închiriere	S.C. E-P RAIL SRL	31/02.03.2015	152,00
Contract de închiriere	S.C. PETROLSPED SRL	33/02.03.2015	152,00
Contract de închiriere	S.C. UNICOM TRANZIT SA	35/02.03.2015	1.389,61
Contract de închiriere	S.C. UNICOM HOLDING SA	37/03.03.2015	276,72
Contract de închiriere	S.C. PENTACON SA	39/03.03.2015	22,19
Contract de închiriere	UINICOM WOOD PRODUCTION	41/03.03.2015	32,33
Contract de închiriere	SNAGOV POWER PLANT	42bis/30.03.2015	12,00
Contract de închiriere	S.C. INTELLIGENT Business Laboratory SRL	43/01.04.2015	28,31
Contract de închiriere	SC ELF PETROLEUM SRL	51/22.05.2015	137,07
Contract de închiriere	SC SUPPLY & PROMO STORE	53/22.05.2015	131,00
Contract de închiriere	SC CRYSTAL GAS SRL	56/22.05.2015	29,87
Contract de închiriere	H.V. PETROL	60/12.06.2015	97,72
Contract de închiriere	LOTUS PETROL SRL	62/12.06.2015	198,67
Contract de închiriere	ROBOKID MEDIA	65/03.07.2015	76,18
Contract de închiriere	BUSINESS HUNTER	68/31.07.2015	96,12
Contract de închiriere	AUTO ALTERNATIVE	71/31.07.2015	107,06
Contract de închiriere	WIN WIN BUSINESS	72/10.09.2015	122,91
Contract de închiriere	PHYRAMID CONNECTIONS	73/10.09.2015	68,77
Contract de închiriere	ANIMAL CENTER SRL	74/10.09.2015	68,76
Contract de închiriere	TRAVELDESK MANAGEMENT	75/10.09.2015	34,00
Contract de închiriere	PROMEDIA NEAMT	76/15.09.2015	40,24
Contract de închiriere	CONCETA SILVA	77/16.09.2015	109,75
<b>Suprafata inchiriată</b>			<b>3.383,28</b>
<b>Total suprafata utila</b>			<b>4.090</b>



Octombrie  
2015

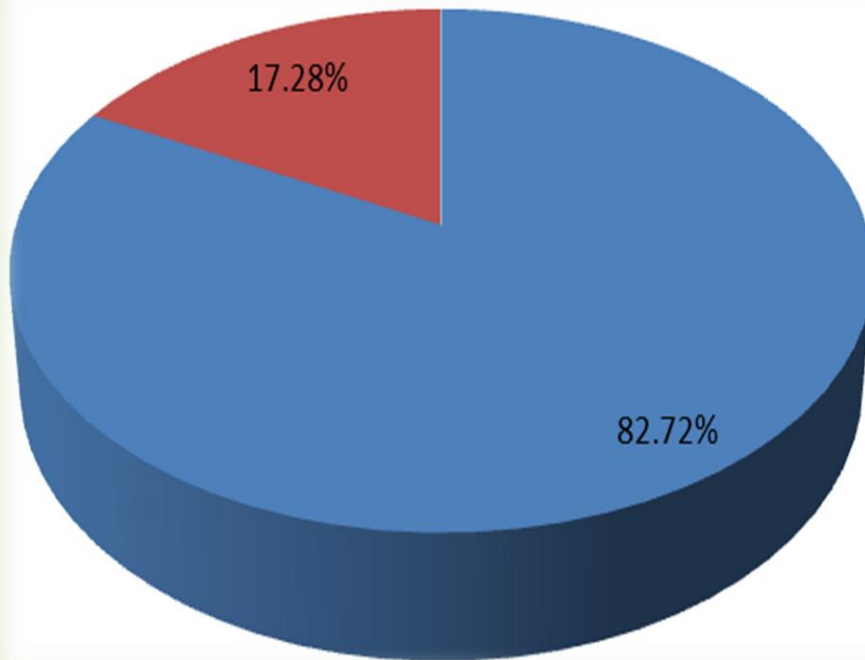
Evoluția gradului de  
ocupare a structurii  
de afaceri



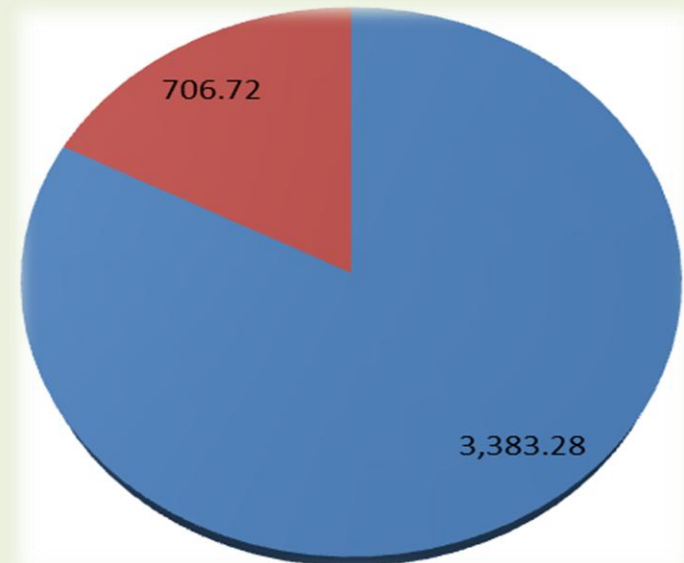


Octombrie  
2015

Gradul de ocupare a  
structurii de afaceri



Suprafața ocupată  
[mp]



### Indicatori de realizat:

<u>Indicator de rezultat imediat (direct)</u>		<u>Valoare (conform contract de finanțare)</u>	<u>Realizat</u>	<u>% de realizare</u>
1.	Structuri nou create de sprijinire a afacerilor	1	1	100%
2.	Suprafata utila	4090 mp	4090 mp	100%
3.	Locuri de muncă nou create:	<p><i>infrastructura pentru afaceri, din care: nr. 115</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>structura pentru afaceri femei 63</i></li> <li>• <i>structura pentru afaceri bărbați 52</i></li> </ul>	<i>Se vor monitoriza în ex-post, la 2 ani după încheierea perioadei de implementare</i>	
4.	IMM atrase în structuri de afaceri	9	<i>Se vor monitoriza în ex-post, la 2 ani după încheierea perioadei de implementare</i>	
5	Micro-întreprinderi atrase în structuri de afaceri	4	<i>Se vor monitoriza în ex-post, la 2 ani după încheierea perioadei de implementare</i>	

**Prezentare structura de sprijinire a  
afacerilor,**

**INTEGRAL INVEST S.R.L**

Integral Invest S.R.L., prin contractul de finanțare nr. 2663/23.12.2011 încheiat cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de Autoritate de Management și cu Agenția pentru Dezvoltare Regională București Ilfov în calitate de Organism Intermediar pentru Programul Operațional Regional la nivelul regiunii București-Ilfov a realizat proiectul cu titlul „Construcție imobil cu regim de înălțime S+P+9E cu destinația centru regional pentru sprijinirea structurilor de afaceri – birouri și servicii, utilități, amenajare incintă și organizare de șantier”

Centrul de afaceri. **INTEGRAL INVEST S.R.L.** pune la dispoziția întreprinderilor prin *închiriere, spații corespunzătoare în vederea desfășurării în condiții de excepție a activităților economice ale acestora de producție și de prestare servicii.*

**Suprafața desfășurată** a nivelurilor supraterane a centrului de afaceri este la corpul de BIROURI de 7.131 mp, iar suprafața subsolului este de 2.666 mp.

**Suprafața utilă** de închiriat aferentă corpului de birouri este de 4090 mp.

Centrul de afaceri va deține un **Corp de Prezentare:** Open Space - Corp „B”. Această clădire are un regim de înălțime de P+2E și va fi compusă din spații de prezentare pentru diverse produse ale locatarilor cât și din săli de conferințe. Suprafața la sol este de 129,00 mp.

La etajul 5 în corpul de birouri va fi o **sala de protocol.**



**În cadrul structurii de sprijinire a afacerilor implementata de catre S.C. Integral Invest S.R.L., firmele locatari vor beneficia urmatoarele facilitati necesare desfasurarii activitatilor, astfel:**

- acces la utilitati: apa, gaze, curent electric, canalizare;
- 51 locuri de parcare, dintre care 10 de locuri subterane;
- Lifturi si usi cu sistem modern de autoinchidere;
- Grupuri sanitare separate pe sexe pe fiecare nivel al cladirii;
- Mobilier birouri adecvat bunei desfasurari a activitatii: birouri, dulapuri, scaune, fotolii, mese discutii;
- Dotari IT&C: calculatoare, notebookuri, statii de lucru, imprimante matriciale si laser, Centrala telefonica IP 300 useri, 300 telefoane IP, licente;



**Sala de sedinte** situata la etajul 1 din corpul "B" va avea o capacitate de 50 locuri si o suprafata de 90 mp, iar la etajul 2 va fi o sala formata din doua module cu o suprafata de 150 mp fiecare si 75 de locuri.

Acestea vor fi dotate cu:

Mobilier modern, Video proiectoare, preamplificatoare, Centrala conferinta, Mixer Amplificator min 240W/100V, Ecrane de proiectie 4/3 latime 3m (min.), Microfoane mobile, Unitati presedinte/Delegat, Routere/Acces point Wireless (Poe), Boxe pe/in perete, Stative microfoane podea cu girafa, Stative microfoane masa.

Parcajul subteran pe un nivel rezolva parcare a **10 de masini**. La nivelul parterului, un numar de 41 de masini in parcare deservește un numar egal de automobile din care 31 locuri de parcare cu sistem KLAUSS. In total vor fi **disponibile 51 locuri de parcare, numar acestora putand fiind extins odata cu obtinerea unei noi avizari.**

- Sali conferinte si Sali expozitionale, Spatii de depozitare; ● Spatiu receptie la parter
- Paza cladirii si supravegherea acesteia pentru asigurarea protectiei impotriva riscurilor de incendii; Instalatie performanta de aer conditionat, ● Telefonie, Internet si retea interna;
- S-a prevazut un iluminat exterior functional al parcarii, al curtii interioare si al zonelor de acces, utilizand stalpi si pitici decorativi luminosi. Distributie semnal TV in birourile directorilor si salile de reuniuni;
- control acces;
- Sistemul de detectie si alarmare la incendiu din cadrul complexului realizeaza urmatoarele functiuni: detectia si avertizarea automata la incendiu in toate spatiile, alarmarea acustica locala sau (si) generala prin sirene de alarmare; furnizarea de contacte de comanda libere de potential pentru aducerea ascensoarelor la parter, in caz de incendiu confirmat.



- Sistem pentru asigurarea controlului intrarilor si iesirilor in si din cladire, parcajul subteran, birourile de etaj si spatiile tehnice. Sistemul asigura functiunea cu: ◆ unitati de control magnetic la fiecare usa; ◆ cartele magnetice codate; ◆ unitate centrala de codare magnetica amplasata la receptie parter; ◆ bariera cu sistem de semnalizare pentru intrarea si iesirea din incinta exterioara.
- Sistemul de televiziune in circuit inchis este utilizat pentru supravegherea interiorului si exteriorului complexului compus din: camere video de interior pe fiecare etaj in holul lifturilor si al casei scarii, la receptie parter si in parcajul subteran; camere video de exterior amplasate perimetral pe cladire, monitoare color de urmarire a imaginilor la receptie si la cabina portar, distribuitor video pentru camere si sistemul de cablaj.

Proiectul a fost implementat prin intermediul unei finantari nerambursabile acordate prin Regio - Programul Operational Regional 2007 – 2013, axa prioritara 4 “Sprijinirea dezvoltarii mediului de afaceri regional si local”, domeniul major de interventie 4.1 *“Dezvoltarea durabila a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanta regionala si locală”*:



◆ Perioada implementare proiect :	38 de luni
◆ Valoarea aprobată a proiectului :	42.477.633,00 lei
Valoarea finala a proiectului:	39.568.909,64 lei
din care	31.910.411, 00 lei, fara TVA
	7.658.498,64 lei TVA

Din valoarea sus menționata de **31.910.411 lei** (investiție proiect fără TVA) :

- ◆ contribuția nerambusabila AM POR **15.961.956,53 lei**
- ◆ contribuția beneficiarului **15.948.454,46 lei**

*(10.641.304,36 lei eligibil ; 5.307.150,10 lei neeligibil – avize, proiectare, consultanță, dirigenție santier, verificatori, autorizații, mobilier, parțial dotări IT)*

**Informații suplimentare**

Coordonator,

***Manager de proiect***

***Badea Iulian***

Telefon: 0726690039

[e-mail](mailto:iulianbadea@live.com): iulianbadea@live.com

