

## **DOBUDOWA Z ODTWORZENIEM SKRZYDŁA BUDYNKU B W PWSZ W GŁOGOWIE Z PRZEZNACZENIEM NA UTWORZENIE INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI AKADEMICKIEJ**

### **1. UZASADNIENIE CELOWOŚCI INWESTYCJI I JEJ LOKALIZACJI**

Budynek „B” stanowi jeden z trzech budynków kompleksu Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Głogowie. Istniejący obiekt składa się z trzech kondygnacji nadziemnych oraz piwnic. Zadanie ma polegać na dobudowie zniszczonego podczas działań wojennych skrzydła północnego budynku wraz z odtworzeniem elewacji. Powierzchnia użytkowa istniejącej części (nie objętej niniejszym planem inwestycyjnym) wynosi 2 970 m<sup>2</sup>, kubatura budynku 14 763 m<sup>3</sup>. Parametry budynku dobudowywanego: powierzchnia całkowita ok. 1 258 m<sup>2</sup>, kubatura ok. 4 308 m<sup>3</sup>.

Głównym celem inwestycji jest:

1. odbudowa północnego skrzydła budynku „B” na rzucie dawnego obrysu i nadanie mu funkcji jako odrębnie funkcjonującego budynku o charakterze inkubatora przedsiębiorczości, scalonego wizualnie wspólną elewacją i dachem z istniejącą częścią budynku B
2. odtworzenie dawnej, historycznej elewacji budynku, zgodnie z dokumentacją archiwalną,
3. odbudowa (rekonstrukcja) dachu dwuspadowego,
4. dostosowanie obiektu do dostępności dla osób niepełnosprawnych,
5. zainstalowanie urządzeń i instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu,
6. przeorganizowanie istniejącego wjazdu od strony ulicy Piaskowej – poszerzenie i zmiana organizacji ruchu, z jednokierunkowego wjazdu na dwukierunkowy,
7. poszerzenie ulicy wewnętrznej przy wschodniej ścianie budynku ze zmianą oraz korekta łuków skrętu z odzyskaniem i wykorzystaniem istniejącej kostki brukowej,
8. budowa parkingu oraz ścieżek i chodników.

Inkubator będzie udzielał wsparcia nowopowstałym przedsiębiorstwom poprzez wynajem biur z podstawowym wyposażeniem, dodatkowo zapewnione zostanie wsparcie w zakresie księgowości, marketingu, porad prawnych oraz szeroko pojętego doradztwa po atrakcyjnej cenie (przez pierwszy rok działalności). Ponadto ze wsparcia będą również korzystać już działające przedsiębiorstwa. Przewiduje się że z tych dwóch form wsparcia skorzysta w ciągu roku 50 przedsiębiorstw. Sale

konferencyjne oraz salki warsztatowe będą wykorzystywane do prowadzenia szkoleń, warsztatów, konferencji oraz wymiany dobrych praktyk. Inkubator zapewnić będzie również dostęp do parkingu, całodobową ochronę i monitoring oraz promocje firmy na stronie internetowej. Obiekt dostosowany będzie do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Zakres usług świadczonych przez Inkubator będzie podlegał stałej ewaluacji w celu dostosowywania zakresu działalności do potrzeb przedsiębiorców. Wykorzystane zostanie również doświadczenie Uczelni w działaniach na rzecz rozwoju przedsiębiorczości. Powstanie Inkubatora będzie silnym bodźcem do tworzenia sprzyjających warunków rozwoju gospodarczego w powiatach głogowskim i górowskim.

Uczelnia posiada program funkcjonalno użytkowy opracowany w listopadzie 2009 r. przez Biuro Architektoniczne AMBIT, mgr inż. arch. Joanna Nowak, 67 – 200 Głogów, ul. Św. Mikołaja 4.

Planowane prace stanowią działania komplementarne do zadań finansowanych z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007 - 2013, w skład których wchodzi obecnie realizowana modernizacja budynku „B”.

Inwestycja jest zlokalizowana w Państwowej Wyższej Szkole Zawodowej w Głogowie przy ul. Piotra Skargi 5, działka nr ewidencyjne 186, obręb 7 – Stare Miasto.

## **II. DANE O PLANOWANYM ZAKRESIE RZECZOWYM**

W wyniku realizacji projektu powstanie budynek składający się z trzech kondygnacji nadziemnych. Na parterze przewidziano dwie sale wykładowe, punkt obsługi klienta, korytarz oraz WC, na pierwszym piętrze przewidziano dwie salki warsztatowe, 10 biur dla przedsiębiorców, WC i korytarz, na 2 piętrze przewidziano także dwie salki warsztatowe, 10 biur dla przedsiębiorców, WC i korytarz. Na poddaszu przewidziano 3 biura dla przedsiębiorców, 5 biur na administrację, pomieszczenie gospodarcze, aneks kuchenny, WC i korytarz.

W efekcie wykonanych prac uczelnia zyska pomieszczenia o powierzchni całkowitej ok. 1 258, 00 m<sup>2</sup>, kubatura ok. 4 308, 00 m<sup>3</sup>.

## **III. DANE O PLANOWANYM OKRESIE REALIZACJI INWESTYCJI**

Planowany okres realizacji inwestycji: od IV kw. 2009 do III kw. 2013 .

#### IV. OCENA EKONOMICZNEJ EFEKTYWNOŚCI INWESTYCJI

Dzięki uzyskanej powierzchni powstaną pomieszczenia, z których będą korzystać studenci oraz kadra akademicka w zakresie tworzenia własnej działalności gospodarczej oraz prowadzenia badań we współpracy z otoczeniem biznesowym z terenu powiatu głogowskiego i górowskiego.

Ponadto inkubator przedsiębiorczości akademickiej zapewni miejsce pod działalność Akademickiego Biura Karier, organizowanie warsztatów, szkoleń i konferencji dla studentów, wykładowców i przedsiębiorców.

#### V. HARMONOGRAM REALIZACJI INWESTYCJI

L.p.	Nazwa	Termin wykonania	Wartość robót
1.	Studium wykonalności	IV kw. 2009	6 700,00
2.	Program funkcjonalno - użytkowy	IV kw. 2011	6 557,38
3.	Dokumentacja projektowa	I kw. 2011	240 000,00
4.	Przygotowanie terenu	II kw. 2011	18 054,92
5.	Roboty budowlane	od IV kw. 2011 do III kw. 2013	4 089 150,68
6.	Roboty budowlane – montaż windy	III kw. 2011	120 000,00
7.	Parking – oświetlenie	III kw. 2012	21 900,00
8.	Parking – kanalizacja deszczowa	III kw. 2012	53 400,00
9.	Przyłącza i instalacje wewnętrzne	I kw. 2012 II i III kw. 2013	793 136,00
10.	Zagospodarowanie terenu i budowa obiektów pomocniczych	III i IV kw. 2012	208 242,00

11.	Wyposażenie	II i III kw. 2013	521 540,00
12.	Inżynier kontraktu	od III kw. 2010 do III kw. 2013	250 000,00
13.	Audyt zewnętrzny	I kw. 2013	40 000,00
14.	Promocja	III kw. 2010 III kw. 2013	30 000,00

Razem: 6 398 680, 98

Podatek VAT (22%) 1 407 709, 81

Ogółem **7 806 390, 79**

#### **VI. PLANOWANY ŁĄCZNY KOSZT INWESTYCJI**

Planowany łączny koszt inwestycji roku wynosi **7 806 390, 79** (wraz z podatkiem VAT).

#### **VII. DANE O PLANOWANYM OKRESIE ZAGOSPODAROWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I INNYCH SKŁADNIKÓW MAJĄTKOWYCH PO ZAKOŃCZENIU REALIZACJI INWESTYCJI ORAZ O PLANOWANEJ KWOCIE ŚRODKÓW FINANSOWYCH I ŹRÓDŁACH ICH POCHODZENIA, KTÓRE UMOŻLIWIAJĄ ZAGOSPODAROWANIE TYCH EFEKTÓW RZECZOWYCH INWESTYCJI W PLANOWANYM OKRESIE**

Planowany okres zagospodarowania (wyposażenia) wyremontowanych obiektów: III kwartał 2013 roku.

#### **VIII. ANALIZA CELOWOŚCI I MOŻLIWOŚCI WYKONANIA INWESTYCJI ETAPAMI**

Uczelnia nie przewiduje wykonywania przedmiotowych prac etapami.