

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind concesionarea PARCELELOR DIN PERIMETRUL PARCULUI TEHNOLOGIC ȘI INDUSTRIAL TIMIȘOARA (PITT)**

#### **CAPITOLUL 1**

##### **DATE GENERALE**

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a parcelelor disponibile din perimetrul PITT, destinate firmelor care desfășoară activități încadrate în profilul de activitate al Parcului. Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipat parcul (model "green field"), respectiv destinația planificată a parcelelor PITT, acestea sunt adecvate construcției de hale/clădiri.

Terenul este proprietatea privată a județului Timiș, în administrarea Consiliului Județean Timiș, fiind obținut prin cumpărare de la proprietari privați, cu scopul de a realiza Parcul Tehnologic și Industrial (PITT), cu facilitățile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE-Ro 0101.02-SIF.

Administrarea Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara este atribuită de către Consiliul Județean Timiș, prin mandat, Agenției de Dezvoltare Economică Timiș (ADETIM), care asigură operarea printr-un Departament de Management și Administrare a PITT.

##### ***Scopul organizării procedurii de concesionare este următorul:***

- concesionarea parcelelor disponibile, conform listă parcele anexată caietului de sarcini (Anexa nr. 2); concesionarea parcelelor se face prin organizare de licitații (lunar), iar în condițiile în care, la licitație nu s-au depus minim 2 oferte valabile, pentru aceeași parcelă, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin negociere directă.

#### **CAPITOLUL 2**

##### **DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI**

Suprafața totală a PITT, incluzând parcele, căi de acces, spații verzi, spații administrative și de deservire a infrastructurii urban edilitare și industriale, este de 18,37 ha.

Suprafața utilă a PITT destinată concesiunii, este de **10,87** ha și este compusă din **26** parcele, cu suprafețe individuale cuprinse între **816** mp și 8.420 mp, conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în harta și documentele anexe, care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

În cazuri justificate de interesele specifice de dezvoltare ale parcului și cele ale firmei, se admite concesionarea către firme, a unei suprafețe de teren mai mare decât cea prevăzută inițial pentru fiecare categorie de parcele planificate, conform tabel Anexa nr. 2, prin concesionarea către aceeași firmă a mai multor parcele alăturate. Suprafața maximă care poate fi aprobată pentru concesionare, în baza prezentei excepții, nu va depăși suprafața maximă a unei zone (A, B, C sau D).

##### **Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren din PITT:**

- Construcția de hale/clădiri industriale pentru activități care se încadrează în profilul planificat de activitate al parcului.
- Asigurarea condițiilor adecvate pentru dezvoltarea durabilă a activităților desfășurate de firmele concesionare, în domeniile eligibile cu profilul parcului.

PITT, respectiv parcelele care fac obiectul concesiunii, prezintă următoarele **utilități și dotări** distribuite în parc la nivelul fiecărei parcele, după cum urmează:

- **Rețea de energie electrică**
- Puterea instalată totală = 7000 KW.
- Puterea simultan absorbită = 5000 KW din care,  
Puterea absorbită pusă la dispoziția centrului de consum principal (locatarii celor 25 parcele, inclusiv pavilionul administrativ și de servicii) = 5000 KW, capabilă să asigure un consum lunar maxim de energie electrică de 3.600.000 KWh/lună  
Puterea absorbită aflată la dispoziția stației de pompare canalizare = 15 KW.  
Alimentarea se face din stația de 110/20 KV Bucovina prin LES 20 KV .
- cu posibilitate de racordare la intrarea parcelei, distanța maximă 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Racordarea la rețeaua electrică a PITT se va realiza de către concesionar pe baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SA și a avizului de principiu emis de concedentul PITT. Contorul de măsurare a consumului se va monta de către Electrica SA, numai după plata de către concesionar, a taxei de putere. Pentru puteri instalate mai mari, sunt necesare investiții proprii realizate de către concesionari.
- **Rețea de alimentare cu gaz** cu posibilitate de racordare la intrarea parcelei, distanța maximă 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Racordarea la rețeaua de gaze naturale din PITT, se poate realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către Distrigaz Nord Timișoara și a unui aviz de principiu emis de concedent. Întocmirea proiectului, cât și execuția branșării la rețeaua PITT intră în sarcina concesionarului. Postul de reglare măsurare PRM are o capacitate de 500 Nm<sup>3</sup>/h de la presiune medie la presiune joasă.
- **Rețea de telecomunicații**  
PITT este dotat cu centrală telefonică CSND HD (ALCATEL), legată la centrala telefonică digitală CTD E10 (ALCATEL) Timișoara prin fibră optică. CSND HD (ALCATEL) dispune de 125 de linii conectate, prin cablu de cupru, la cutiile terminale distribuite în fiecare din cele 25 de parcele, existând posibilitate de racordare la intrarea parcelei; distanța maximă este 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Fiecare cutie terminală oferă 5 linii de abonat.
- **Rețea centralizată apă și canal** cu posibilitate de racordare la intrarea parcelei, distanța maximă 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Conform avizului AQUATIM pentru PITT, rețeaua de apă asigură un debit de la 25-150 l/s, cu o presiune de serviciu pentru clădiri cu regim de înălțime de P+2. Solicitări pentru alte debite, sau presiuni, se vor rezolva în incinta parcelei concesionate prin soluții tehnice proprii ale concesionarului. Fiecare concesionar va obține avizul definitiv de la AQUATIM pe baza unui proiect tehnic, care va cuprinde detaliile de execuție și toate avizele cerute de lege (inclusiv avizul de principiu al concedentului), înainte de realizarea lucrărilor de branșare la rețelele de apă și canal. Pentru evacuarea apelor uzate din incinta parcelei concesionate, concesionarul are obligația să obțină Acordul de mediu. În incinta parcelei se vor lua măsuri corespunzătoare pentru asigurarea continuității alimentării cu apă, în cazul unei avarii pe conducta de aducțiune, pentru o perioadă de 48 ore.
- **Împrejmuire gard perimetral PITT**
- **Iluminat stradal și perimetral PITT**
- **Rețea internă de căi de acces și transport**, aprovizionare și distribuție bunuri pentru fiecare parcelă și racordarea acestora la DN 6 Timișoara-PTF Cenad Kisszombor (Hu)

**Mărimea și amplasamentul parcelelor** supuse procedurii de licitație/negociere, pentru concesiune, sunt prezentate în **Anexa nr.2** .

PITT dispune de asemenea, de facilități pentru administrarea și întreținerea proprie a infrastructurii menționate, precum și de servicii suport a activităților firmelor care vor fi localizate în parc, în cadrul Pavilionului administrativ și pentru servicii. Pavilionul dispune de:

- 1 sală de conferință capacitate 40 persoane;
- 1 sală de protocol capacitate totală 15 persoane;
- 1 sală de seminar capacitate totală 15 persoane;
- 1 cantină restaurant capacitate 50 persoane;
- 17 spații de birouri de închiriat, în suprafață totală de cca. 300 mp, pentru operatori privați, capabili să asigure serviciile suport necesare dezvoltării activităților eligibile cu profilul PITT.

## CAPITOLUL 3

### **INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR**

Concesionarul este obligat, prin clauză compromisorie înscrisă în contract, să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel, încât, în termen de *maximum 3 ani de zile* să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune.

Orice investiție, sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire, însoțită de toate avizele cerute de lege (certificat de urbanism, acord de mediu, avize de racordare, aviz PSI, aviz și acord AQUATIM, acord ROMTELECOM, avize de principiu ale concedentului Consiliul Județean Timiș).

## CAPITOLUL 4

### **REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR**

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, nu fac parte din categoria bunurilor de retur.

Pe toată perioada contractului de concesionare, este interzisă modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului.

## CAPITOLUL 5

### **DURATA CONCESIONĂRII**

Durata concesionării este de maxim 49 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

## CAPITOLUL 6

### **REDEVENȚA MINIMĂ**

Redevența minimă, de pornire în licitații / negocieri directe, este contravaloarea în lei a sumei de **4 Euro/mp/an**, calculată la cursul oficial BNR de la data de referință (data depunerii ofertei de către investitor).

Redevența minimă specificată anterior nu conține TVA.

Nivelul fundamentat a redevenței lunare este calculat la cursul BNR din \_\_\_\_\_ ( 1 Euro = \_\_\_\_\_ lei) și este bază de pornire în licitație/negociere directă.

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o redevență lunară inferioară celei stabilite prin mandatul său, pentru etapa respectivă a licitației/negocierii directe.

La data prelungirii perioadei de concesiune, prin act adițional, părțile vor renegocia redevența de concesiune.

## CAPITOLUL 7

### **OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic și de dezvoltare al PITT.

## CAPITOLUL 8

### ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să subînchirieze terenul concesionat, sau să vândă ori închirieze spații de producție, sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, noile activități vor respecta profilul de activitate al parcului.

Concesionarul nu are voie să schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al parcului.

***Concesionarul are obligația să plătească anticipat în termen de 30 de zile de la încheierea contractului redevența aferentă ultimelor 3 luni din contract sub sancțiunea desființării de drept a contractului. Concedentul are dreptul să execute redevența anticipată dacă concesionarul nu plătește 3 luni consecutiv redevența datorată concedentului conform contractului.***

Redevența (inclusiv cota legală de TVA), se achită lunar până la data de **30 ale lunii** următoare, pentru luna precedentă, suma datorată în Euro echivalându-se la cursul BNR, de la data emiterii facturii. ***Concedentul este îndreptățit să perceapă penalități de întârziere în cuantum de 0,1% din cuantumul sumei restante, pentru fiecare zi de întârziere a plății redevenței față de momentul exigibilității plății.***

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

## CAPITOLUL 9

### CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE / NEGOCIERE DIRECTĂ:

La licitație / negociere directă vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România sau la organismul public corespunzător din alt stat;
- b) Obiectul principal de activitate al firmei să fie:
  - Producție în domeniile IT&C, electronică, automotive și alte activități cu tehnologie avansată puțin poluante;
  - Alte activități de producție cu tehnologie nepoluantă / puțin poluantă;
  - Proiectare, Cercetare –Dezvoltare;
  - Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea;
  - Servicii logistice;
  - Altele, considerate relevante în susținerea activităților din cadrul PITT;
- c) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- d) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru a fi acceptat la licitație / negociere directă, ofertantul trebuie să depună la secretariatul PITT, până la data specificată în anunț, următoarele acte:

A.) Persoană juridică străină :

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată – original (Anexa 1);
- Actul de înmatriculare a societății comerciale străine, în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății, că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original (Anexa 6);
- Împuternicire în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul, în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de

identitate;

- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină, cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și ștampilat;
- ***extrase de cont care să facă dovada deținerii a 30% din valoarea investiției ce urmează a fi realizată.***

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație/ negociere :

- dovada achitării taxei de participare la licitație/negociere directă, în valoare de 200 RON (TVA inclus);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație/negociere directă, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., prin una din următoarele forme de plată :
  - ordin de plată tip trezorerie, în contul pentru garanții al Consiliului Județean Timiș deschis la Trezoreria Timișoara, în original;
  - scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență, în favoarea C.J.Timiș, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei, în original și traducere legalizată.

3) Oferta financiară, privind redevența de concesiune și oferta tehnică, referitoare la :

- nr.angajați – Anexa VI la contract
- valoare investiție – Anexa V la contract.

B.) Persoană juridică română :

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată – original - (Anexa 1);
- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original (Anexa 6);
  - Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie legalizată;
  - Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
  - Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
  - Scrisoare de bonitate financiară, în original – de la bancă;
  - Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și ștampilat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P;
    - Certificat de cazier fiscal al societății ofertante – original de la DGFP;
    - Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGFP.
  - ***extrase de cont care să facă dovada deținerii a 30% din valoarea investiției ce urmează a fi realizată.***

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație/negociere directă

- dovada achitării taxei de participare la licitație/negociere directă, în valoare de 200 RON (TVA inclus)
- dovada depunerii garanției de participare la licitație/negociere directă, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., prin una din următoarele forme de plată ;
  - ordin de plată tip trezorerie, în contul de garanții al Consiliului Județean Timiș deschis la Trezoreria Timișoara - original
  - scrisoare de garanție bancară, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei – original

3) Oferta financiară, privind redevența de concesiune și oferta tehnică, referitoare la :

- nr.angajați – Anexa VI la contract
- valoare investiție – Anexa V la contract.

Documentele solicitate mai sus în copie legalizată, pot fi depuse și în copie, cu condiția prezentării actelor originale în timpul negocierii, pentru a se face dovada conformității acestora.

## CAPITOLUL 10

### CRITERII DE EVALUARE

**Criterii de acordare a facilităților aprobate de C.J. Timiș firmelor eligibile cu profilul PITT, sunt după cum urmează:**

- Obiectul de activitate majoritar planificat, nivelul tehnologic, cifra de afaceri, perioada de activitate a firmei, structura portofoliului de clienți și furnizori, valoarea investiției, număr locuri de muncă asumate, termenul de punere în funcțiune, perioada de concesiune, nivelul de poluare a mediului și suprafața concesiunată

## CAPITOLUL 11

### TAXA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI

- **taxa de participare** 200 RON cu TVA inclus (copie chitanță în plicul exterior);
- **prețul documentație** 15 RON + TVA (copie chitanță în plicul exterior);
- **garanția de participare** = redevența pe una lună, calculată de ofertant funcție de suprafața angajată în ofertă și redevența minimă prevăzută la CAP.6 (în original, O.P. sau scrisoare de garanție bancară sau, după caz, copie chitanță în plicul exterior).

## CAPITOLUL 12

### PREVEDERI PROCEDURALE

**NOTĂ 1: Desfășurarea procedurii de atribuire a contractelor de concesiune a parcelelor prin licitație/negociere directă:**

- Se achită taxa de participare, prețul documentației și garanția de participare la casieria Consiliului Județean Timiș, sau prin virament în contul CJT pentru garanții deschis la Trezoreria Timișoara, de către toți participanții la licitație/negociere directă.
- Ofertele și documentele de participare se depun la secretariatul PITT, în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate până la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_, conform anunțului de participare.
- Deschiderea plicurilor cu DOCUMENTELE DE PARTICIPARE va avea loc în prezența ofertanților care doresc să participe la deschidere în data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Județean Timiș, Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 17, camera \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_
- Licitația / negocierea directă va fi anunțată în scris și va avea loc în data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Județean Timiș, Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 17, camera \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ .
- Licitația / negocierea directă se vor desfășura în conformitate cu Procedura aprobată de C.J. Timiș.

**NOTA 2: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:**

Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune la secretariatul PITT, Calea Torontalului Km.6 - Pavilion Administrativ, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Consiliului Județean Timiș - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației /negociere directă din data de ..... pentru lotul de ..... parcele din cadrul PITT” și se va indica numărul/numerele parcelei(lor) pentru care se ofertează.

Pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA financiară și tehnică (conform anexelor nr. V și nr. VI la contractul de concesiune).

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conține documentele de participare opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare și tehnice.

### **NOTĂ 3: Garanția de participare:**

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei sau dacă, fiind declarat castigator, refuza sa semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune
- Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți, garanția de participare, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

### **NOTA 4: Prevederi specifice pentru licitație/negocierea directă**

• Concesionarea parcelor se face prin organizare de licitație (lunar), iar în condițiile în care, la licitație nu s-au depus minim 2 oferte valabile, pentru aceeași parcelă, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune prin negociere directă.

• După verificarea documentelor de participare, Oferta tehnico-financiară depusă de potențialul investitor, va fi analizată de Comisia de evaluare, în două etape:

- în prima etapă vor fi analizate și punctate, conform „Formulelor de evaluare în vederea stabilirii și acordării facilităților”(Anexa nr. 4), ofertele tehnico-financiare; în funcție de valoarea punctajului obținut se determină pachetul de facilități (Anexa CATALOG OFERTE din Strategia PITT) ce poate fi oferit investitorului respectiv și i se comunică acestuia facilitățile respective

- în a doua etapă, pe baza ofertelor inițiale de preț și al pachetului de facilități în care se încadrează investitorii, se negociază, în runde succesive, cu fiecare investitor în parte, nivelul redevenței, pentru suprafața de teren solicitată spre concesionare, pentru îmbunătățirea ofertei financiare; se ia act de eventualele solicitări suplimentare ale investitorilor față de pachetul de facilități, care a rezultat din calcul – pentru a fi specificate în contract.

• În cadrul întâlnirii pentru negocierea directă, se va negocia cu Comisia de evaluare, condițiile contractuale specifice fiecărui investitor, funcție de solicitările acestuia.

### **NOTA 5: Modalitatea de a obține informații suplimentare:**

Alte date informative despre Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara se pot obține de pe următoarele adrese de site web: [www.pitt.ro](http://www.pitt.ro), [www.cjtimis.ro](http://www.cjtimis.ro) și [www.adetim.ro](http://www.adetim.ro), de pe care se pot descărca formularele necesare dosarului pentru solicitarea concesiunii.

### **NOTA 6 : Modificări ulterioare aprobării caietului de sarcini :**

- Modificarea și completarea prezentului caiet de sarcini, inclusiv în situația apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Județean Timiș.
- De asemenea, în cazul în care evoluția pieței investițiilor și a gradului de ocupare al PITT, necesită aplicarea unei alte oferte care nu este conținută în CATALOGUL DE OFERTE din Strategia PITT, aprobată prin HCJT nr. 87/22.07.2005, aceasta se va aplica, cu aprobarea Consiliului Județean Timiș.

### **ANEXE:**

Anexa 1: Scrisoare de intenție

Anexa 2: Lista lotului de parcele scoase la concesiune și dimensiunea acestora

Anexa 3: Lista serviciilor oferite în cadrul PITT

Anexa 4: Formular pentru acordarea facilităților

Anexa 5: Lista facilităților aprobate prin Hotărârea nr. 87/2005 a C.J. Timiș

Anexa 6: Declarație de participare la licitație/negociere directă

**Către,**

**CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ**

**ADETIM – Agentia de Dezvoltare Economica Timis**

**Departamentul pentru management si administrarea „PARCULUI**

**TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL TIMISOARA”**

**Timișoara, Blv. Revoluției din 1989 nr. 17, Etaj 4,**

Tel: 0256 - 494 131

Tel/Fax: 0256 - 494 596

E – mail: [office@adetim.ro](mailto:office@adetim.ro); [sergiu.balasa@adetim.ro](mailto:sergiu.balasa@adetim.ro);

**Referitor la:                    *Interesul de stabilire a unor activități de producție în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara – Calea Torontal km6***

**SCRISOARE DE INTERES**

*Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activități de producție în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara – Calea Torontalului km 6.*

*În acest scop, vă comunicăm, următoarele informații preliminare:*

**A.     DATE ACTUALE DESPRE FIRMĂ:**

- Denumirea firmei: \_\_\_\_\_
- Reprezentant legal: \_\_\_\_\_
- Localitate/adresa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Telefon, Fax, E-mail: \_\_\_\_\_
- Pagină web: \_\_\_\_\_
- Persoană contact: \_\_\_\_\_
- Profil de activitate actuala: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Cifra de afaceri (ultimii 3 ani) : \_\_\_\_\_
- Alte locații in Ro/UE: \_\_\_\_\_
- Număr total angajați: \_\_\_\_\_

**B.     DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE**

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, începând cu trimestrul/luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_ în următoarele domenii generale de activitate:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

***Planul investițional se realizează după următorul calendar:***

***Etapa I = - perioada obținere Autorizație de Construire (maxim 15 luni): .....***

***Etapa II = - perioada operaționalizare(maxim 21 luni): .....***



• **Activitatea 1**

Extindere

Nouă

Descriere: \_\_\_\_\_

Număr de angajați ocupați: \_\_\_\_\_ persoane

Valoarea estimativă a investiției planificate: \_\_\_\_\_ Euro

• **Activitatea 2**

Extindere

Nouă

Descriere: \_\_\_\_\_

Număr de angajați ocupați: \_\_\_\_\_ persoane

Valoarea estimativă a investiției planificate: \_\_\_\_\_ Euro

• Procese tehnologice speciale/înalță tehnologie:

DA

NU

dacă da, descrieți: \_\_\_\_\_

**C. CERINTE PRIVIND TERENUL ȘI ECHIPAREA EDILITARĂ NECESARĂ INVESTIȚIEI:**

• **TEREN NECESAR:**

Suprafața totală necesară: \_\_\_\_\_ mp din care,

Suprafață construită: \_\_\_\_\_ mp

Dimensiuni (m): \_\_\_\_\_

Opțiuni (Op) parcelele existente: Op1–parcela nr. \_\_; Op.2–parcela nr. \_\_; Op.3–parcela nr. \_\_;

• **CONSTRUCȚIE CLĂDIRE/HALĂ PRODUCȚIE:**

Date generale despre construcție: Tip hală :  Tip P+1:  Tip P+2

• **DATE UTILITĂȚI ȘI CARACTERISTICI NECESARE:**

– Rețea alimentare cu apă;	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----Nmc/lună
– Rețea gaze naturale	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----Nmc/lună
– Putere Electrică (inst/cons)	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----KW -----KW
– Rețea canalizare	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----Nmc/lună
– Telecomunicații	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----

**D. ALTE SERVICII NECESARE:**

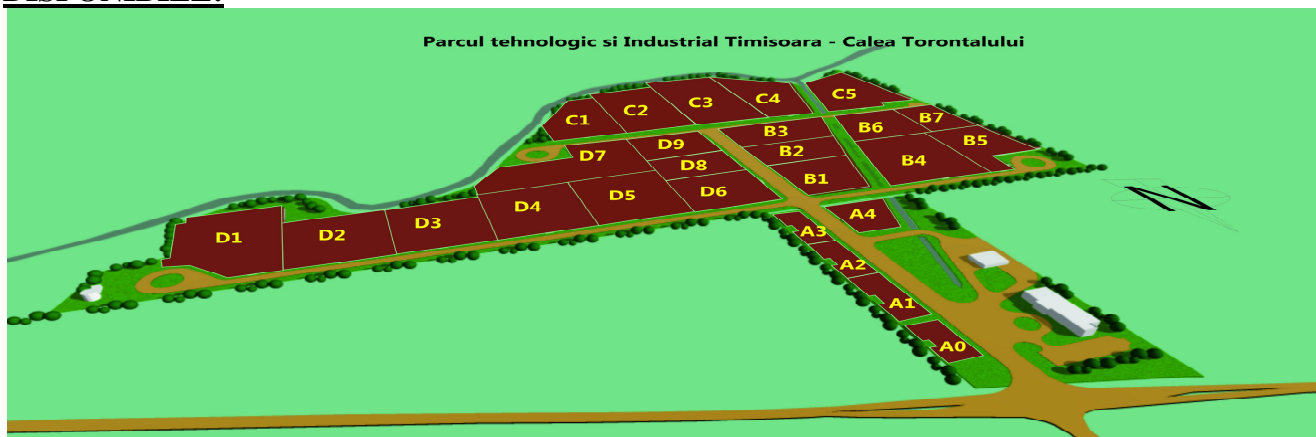
– Transport public;	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----pasageri
– Alimentație publică	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----nr persoane
– Colectare deșeuri	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	----- kg/lună
– Altele, specificați _____			

**E. ALTE INFORMAȚII SOLICITATE:**

Timișoara, la \_\_\_\_\_

Ștampilă și Semnătură autorizată,

**ANEXA nr. 2(la caietul de sarcini) - LISTĂ LOT PARCELE, DIMENSIUNI SI LOCATIILE DISPONIBILE:**



Nr. Parcela	Zona / domeniu de activitate	Suprafața parcela (mp)	Dimensiuni gabaritice			Statut la data aprob. Caietului de sarcini
			Front stradal	Lungime	Lățime	
A0	A - tipografie și ceramică	816	45,31	45,31	18,00	Ocupat
A1	A - IT software	950	52,75	52,75	18,00	Ocupat
A2	A - IT software	950	52,75	52,75	18,00	Ocupat
A3	A - IT software	950	52,75	52,75	18,00	Ocupat
A4	A - IT software	1437	43,71	40,21	25,95	Ocupat
<b>Total parcele Zona A - IT</b>		<b>5103</b>				
B1	B - IT & C	3025	55,09	62,70	47,52	Ocupat
B2	B - IT & C	3094	45,00	75,11	62,70	Ocupat
B3	B - IT & C	4050	49,83	88,69	75,11	Ocupat
B4	B - IT & C	5968	80,00	90,66	83,61	Ocupat
B5	B - IT & C	4856	82,78	83,61	64,00	Ocupat
B6	B - IT & C	2916	41,13	61,22	59,38	Ocupat
B7	B - IT & C	3459	54,90	62,09	61,24	Liber
<b>Total parcele Zona B - IT &amp; C</b>		<b>27468</b>				
C1	C - Electronica	5235	68,18	102,03	29,45	Liber
C2	C - Electronica	7862	64,08	121,66	119,02	Ocupat
C3	C - Electronica	8420	64,01	141,09	121,66	Ocupat
C4	C - Electronica	6652	43,01	141,09	95,00	Ocupat
C5	C - Electronica	6963	83,56	125,00	98,77	Ocupat
<b>Total parcele Zona C - Electronica</b>		<b>35132</b>				
D1	D - Automotive	5794	77,40	94,93	77,81	Ocupat
D2	D - Automotive	4009	61,05	65,82	61,05	Ocupat
D3	D - Automotive	4009	61,05	65,82	61,05	1/2Ocupat
D4	D - Automotive	5240	72,93	72,93	72,00	Ocupat
D5	D - Automotive	4669	65,00	72,00	65,00	Ocupat
D6	D - Automotive	3347	55,00	61,00	55,00	1/2Ocupat
D7	D - Automotive	8153	114,83	78,01	11,94	Ocupat
D8	D - Automotive	2731	44,98	61,00	44,98	Ocupat
D9	D - Automotive	3044	50,00	61,00	50,00	Ocupat
<b>Total parcele Zona D - Automotive</b>		<b>40996</b>				
<b>Total parcele PITT</b>		<b>108699</b>				

## **ANEXA nr. 3 (la caietul de sarcini)– Lista serviciilor oferite în cadrul PITT**

### ***Categoria A:***

#### ***Servicii suport incluse în taxa de concesionare, asigurate de administrația parcului:***

- Recepție, info point;
- Suport în informarea rapidă a autorităților publice locale asupra doleanțelor firmelor concesionare;
- Includerea concesionarilor și locatarilor în cadrul programului de promovare și PR a parcului;
- Consultare și informare pentru dezvoltarea afacerilor;
- Facilitarea legăturii cu Centrul Universitar Timișoara;
- Salubritate și întreținere drumuri, spații verzi comune și curățenie spațiu public;
- Iluminat stradal și perimetral;
- Paza și protecție a zonelor comune și a perimetrului parcului;
- Acces la rețeaua de utilități a parcului: apă, canal, gaz, curent, telefon;
- Parcare pentru locatarii PA

#### ***Servicii și facilități asigurate contra cost direct de către administrația parcului***

- Organizare evenimente;
- Închiriere săli de conferință și seminarii;
- Închiriere birouri în Pavilionul Administrativ (PA);

### ***Categoria B:***

#### ***Servicii preconizate a fi asigurate prin firme prestatoare recomandate sau atrase în pavilionul administrativ al PITT\****

- Servicii de racordare și gospodărire infrastructura edilitară și altele;
- Curierat, poștă,
- Alte servicii pentru care va exista un număr semnificativ de solicitări din partea firmelor concesionare

*\* Serviciile se vor particulariza pe nevoile specifice ale firmelor concesionare*

*\*\*Serviciile vor fi disponibile în funcție de cererile existente din partea firmelor concesionare*

**ANEXA nr. 4 (la caietul de sarcini) - FORMULAR PENTRU EVALUAREA OFERTELOR  
ÎN VEDEREA STABILIRII ȘI ACORDĂRII FACILITĂȚILOR conform HCJT nr. 87/22.07.2005**

Nr. crt.	Categorie de indicatori	Pond %	Modalitate de evaluare Scala de la 1 la 5	Puncte	Evaluare ofertant	
1	Obiect de activitate majoritar planificat pentru locația PITT	15				
			Producție în domeniile IT&C, electronică, automotivă și alte activități cu tehnologie avansată puțin poluante	5		
			Alte activități de producție cu tehnologie nepoluantă/puțin poluantă	4		
			Proiectare, Cercetare –Dezvoltare Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea.	3		
			Servicii logistice	2		
			Prelucrare activă (lohn)	1		
2	Nivel tehnologic	15				
			Utilaje fabricate în ultimii 5 ani	1		
			Productivitate mare raportat la Prodmed/ramură	2		
			Personal de înaltă calificare (>50%) Pentru punctajul total se adună cifrele	2		
3	Notorietate a.Cifra de afaceri (E)	15				
		5				
			> 1.000.000 E	5		
			750.001 – 1.000.000 E	4		
			500.001 – 750.000 E	3		
			100.000 – 500.000 E	2		
		<100.000 E	1			
	b. Perioada de activitate a firmei (ani)	5				
			> 10 ani	5		
			8 - 10 ani	4		
			5 – 7 ani	3		
			3 – 4 ani	2		
		< 3 ani	1			
c. Clienți și furnizori	5					
		Clienți externi	2			
		Clienți interni	1,5			
		Furnizori români	1,5			
		Pentru punctajul total se adună cifrele				
4	Valoarea investiției (E/mp)	15				
			>300 E/mp	5		
			251-300 E/mp	4		
			201-250 E/mp	3		
			150-200 E/mp	2		
	<150 E/mp	1				
5	Locuri de muncă asumate (nr. angajați /mp)	15				
			>0,015 (mai mult de 15 / 1.000 mp)	5		
			13 - 15 persoane la 1.000 mp	4		
			11 - 12 persoane la 1.000 mp	3		
			9 - 10 persoane la 1.000 mp	2		
	<0,0009 (sub 9 persoane / 1.000 mp)	1				
6	Termen de punere în funcțiune (nr. luni)	5				
			<b>≤12 luni</b>	<b>5</b>		
			<b>&gt;12 - 15 luni</b>	<b>4</b>		
			<b>&gt;15 – 18 luni</b>	<b>3</b>		
			<b>&gt;18 – 21 luni</b>	<b>2</b>		
			<b>&gt;21 – 24 luni</b>	<b>1</b>		
	<b>&gt;24 – 36 luni</b>	<b>0</b>				
7	Perioada concesiune (ani)	5				
			41 – 49 ani	5		
			31 – 40 ani	4		
			21 – 30 ani	3		
			10 – 20 ani	2		
	< 10 ani	1				
		10				
			Nu poluează solul	1,5		
			Nu poluează aerul	2		

8	Nivelul de poluare a mediului		Nu poluează apa	1,5	
			Pentru punctajul total se adună cifrele		
9	Suprafața concesionată (mp)	5			
			supraf. parcela; supraf. < dimens. parcela (fara costuri suplimentare CJT*)	5	
			suprafata parcela - 15000	4	
			15001 - 20000	3	
			20001 - suprafata unei zone	2	
			suprafata unei zone	1	
	TOTAL	100			

La criteriul 9 se poate acorda o suprafață mai mare de 20.000 mp numai dacă la fiecare din criteriile anterioare s-a obținut un punctaj minim de 3 puncte, suprafața maximă acceptată fiind egală cu a unei zone.

\* Nu se admit divizări de parcele în situațiile în care parcelele rămase nu au valoare de piață. În cazul subparcelărilor acceptabile, pentru cazul în care distribuția de partajare a facilităților de infrastructură rămâne în sarcina PITT, la punctajul total obținut se aplică o penalitate care să acopere costurile suplimentare ale investiției de partajare.

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-9 se înmulțesc cu ponderile corespunzătoare (inclusiv la subcriteriile existente); rezultatele se însumează, dacă exista subcriterii și astfel rezulta punctajul final pe criteriul respectiv

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

Evaluarea preliminară se va face pe baza datelor furnizate în scrisoarea de intenție iar negocierea facilităților pe baza documentelor justificative prezentate în ofertă.

**ANEXA nr. 5 (la caietul de sarcini)- LISTA FACILITĂȚILOR**

**APROBATE PRIN HOTĂRÂREA C.J. TIMIȘ NR. 87/2005**

➤ Dreptul de proprietate teren

*Concesionarul are dreptul de a cumpăra terenul concesionat, în conformitate cu pachetul de facilități negociate, la prețul de piață negociat al terenului neviabilizat, oricând, după îndeplinirea integrală și la timp, a tuturor obligațiilor asumate prin contractul de concesiune. Concesionarul are obligația să achite concedentului redevența de concesiune datorată pentru 11,035 ani, perioada calculându-se de la data începerii plății redevenței. Redevența plătită după perioada de 11,035 ani, despăgubirile și majorările de întârziere nu sunt considerate parte din prețul de cumpărare a terenului.*

➤ Concesionarea unei suprafețe mai mari decât cea parcelată

(maximum suprafața totală a unei zone)

**DA, corelat cu profilul de activitate PITT**

➤ Concesionarea unei suprafețe mai mici decât cea parcelată,

cu plata redevenței doar pentru suprafața ocupată

**DA, în condițiile în care costurile de dezmembrare sunt suportate de către solicitant**

Servicii incluse în tarife

- Consultanță generală **DA**
- Promovare firme concesionare **DA**
- Legătura cu mediul universitar **DA**
- Suport în obținerea avizelor **DA**
- Paza, iluminat, curățenie și întreținere spații comune **DA**

Servicii cu plată

- Consultanță de specialitate
- Organizare evenimente

Facilități locale:

- Închiriere sală protocol sau conferințe, pe termen scurt, cu titlu gratuit: 2 zile/lună
- Închiriere spațiu birou, cu titlu gratuit: 15 zile, înaintea operaționalizării investiției
- Posibilitate vânzare afacere în perioada de concesiune **DA, în etapa a II a de operaționalizare, în cazuri temeinic justificate și în condițiile asumării exprese de către terțul cumpărător a tuturor drepturilor și obligațiilor din contractul de concesiune**
- Posibilitate concesionare etapizată a unei parcele **DA, cu drept de rezervare suprafață completă pe max. 3 ani, cu obligația ocupării întregii parcele**
- Parcare gratuită: **DA**

## ANEXA nr. 6 – la caietul de sarcini

(pentru licitație/negociere directă)

### DECLARAȚIE

Subsemnatul / a ..... , în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale ..... , declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației/negocierii directe și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse
- oferta de concesiune depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 60 de zile calendaristice de la data prezentei
- în cazul în care mi se va adjudeca concesiunea parcelei ..... din cadrul PITT, mă angajez în numele societății
  1. să înlocuiesc, dacă este cazul, scrisoarea de garanție bancară cu un ordin de plată în contul Consiliului Județean Timiș, înainte de data semnării Contractului de concesiune, pentru plata redevență lunară
  2. să depun, *anticipat în termen de 30 de zile de la încheierea contractului redevența aferentă ultimelor 3 luni din contract sub sancțiunea desfînțării de drept a contractului.*

OFERTANT  
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data .....

## **CAIET DE SARCINI**

### **privind concesionarea PARCELELOR DIN PERIMETRUL PARCULUI TEHNOLOGIC ȘI INDUSTRIAL TIMIȘOARA (PITT) CU HALĂ CONSTRUITĂ**

#### **CAPITOLUL 1**

##### **DATE GENERALE**

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de concesionare a parcelelor cu hale construite sau în curs de realizare disponibile din perimetrul PITT.

Terenul este proprietatea privată a județului Timiș, în administrarea Consiliului Județean Timiș, fiind obținut prin cumpărare de la proprietari privați, cu scopul de a realiza Parcul Tehnologic și Industrial (PITT), cu facilitățile specifice de infrastructură industrială realizate prin proiectul PHARE-Ro 0101.02-SIF.

Administrarea Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara este atribuită de către Consiliul Județean Timiș, prin HCJ nr.72/2008, Agenției de Dezvoltare Economică Timiș (ADETIM), care asigură operarea printr-un Departament de Management și Administrare a PITT.

##### ***Scopul organizării procedurii de concesionare este următorul:***

- concesionarea parcelelor cu hală construită; concesionarea parcelelor se face prin organizare de licitații, iar în condițiile în care, la licitație nu s-au depus minim 2 oferte valabile, pentru aceeași parcelă, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin negociere directă.

#### **CAPITOLUL 2**

##### **DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE LICITAȚIEI**

Suprafața totală a PITT, incluzând parcele, căi de acces, spații verzi, spații administrative și de deservire a infrastructurii urban edilitare și industriale, este de 18,37 ha.

Suprafețele destinate concesiunii sunt reprezentate de parcele din perimetrul PITT, pe care se află construcții finalizate (hala construită) sau construcții care sunt în curs de realizare, proprietatea terților.

Parcelele din perimetrul PITT dispun de următoarele utilități și dotări:

- **Rețea de energie electrică**
- Puterea instalată totală = 7000 KW.
- Puterea simultan absorbită = 5000 KW din care,  
Puterea absorbită pusă la dispoziția centrului de consum principal (locatarii celor 25 parcele, inclusiv pavilionul administrativ și de servicii) = 5000 KW, capabilă să asigure un consum lunar maxim de energie electrică de 3.600.000 KWh/lună  
Puterea absorbită aflată la dispoziția stației de pompare canalizare = 15 KW.  
Alimentarea se face din stația de 110/20 KV Bucovina prin LES 20 KV .
- cu posibilitate de racordare la intrarea parcelei, distanța maximă 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Racordarea la rețeaua electrică a PITT se va realiza de către concesionar pe baza unui proiect tehnic avizat de către SC Electrica SA și a avizului de principiu emis de concedentul PITT. Contorul de măsurare a consumului se va monta de către Electrica SA, numai după plata de către concesionar, a taxei de putere. Pentru puteri instalate mai mari, sunt necesare investiții proprii realizate de către concesionari.
- **Rețea de alimentare cu gaz** cu posibilitate de racordare la intrarea parcelei, distanța maximă 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Racordarea la rețeaua de gaze naturale din PITT, se poate realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către Distrigaz Nord Timișoara și a unui aviz



de principiu emis de concedent. Întocmirea proiectului, cât și execuția branșării la rețeaua PITT intră în sarcina concesionarului. Postul de reglare măsurare PRM are o capacitate de 500 Nm<sup>3</sup>/h de la presiune medie la presiune joasă.

- **Rețea de telecomunicații**

PITT este dotat cu centrală telefonică CSND HD (ALCATEL), legată la centrala telefonică digitală CTD E10 (ALCATEL) Timișoara prin fibră optică. CSND HD (ALCATEL) dispune de 125 de linii conectate, prin cablu de cupru, la cutiile terminale distribuite în fiecare din cele 25 de parcele, existând posibilitate de racordare la intrarea parcelei; distanța maximă este 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Fiecare cutie terminală oferă 5 linii de abonat.

- **Rețea centralizată apă și canal** cu posibilitate de racordare la intrarea parcelei, distanța maximă 5-15 m față de frontul stradal al parcelei. Conform avizului AQUATIM pentru PITT, rețeaua de apă asigură un debit de la 25-150 l/s, cu o presiune de serviciu pentru clădiri cu regim de înălțime de P+2. Solicitări pentru alte debite, sau presiuni, se vor rezolva în incinta parcelei concesionate prin soluții tehnice proprii ale concesionarului. Fiecare concesionar va obține avizul definitiv de la AQUATIM pe baza unui proiect tehnic, care va cuprinde detaliile de execuție și toate avizele cerute de lege (inclusiv avizul de principiu al concedentului), înainte de realizarea lucrărilor de branșare la rețelele de apă și canal. Pentru evacuarea apelor uzate din incinta parcelei concesionate, concesionarul are obligația să obțină Acordul de mediu. În incinta parcelei se vor lua măsuri corespunzătoare pentru asigurarea continuității alimentării cu apă, în cazul unei avarii pe conducta de aducțiune, pentru o perioadă de 48 ore.

- **Împrejmuire gard perimetral PITT**

- **Iluminat stradal și perimetral PITT**

- **Rețea internă de căi de acces și transport**, aprovizionare și distribuție bunuri pentru fiecare parcelă și racordarea acestora la DN 6 Timișoara-PTF Cenad Kisszombor (Hu)

PITT dispune de asemenea, de facilități pentru administrarea și întreținerea proprie a infrastructurii menționate, precum și de servicii suport a activităților firmelor care vor fi localizate în parc, în cadrul Pavilionului administrativ și pentru servicii. Pavilionul dispune de:

- 1 sală de conferință capacitate 40 persoane;
- 1 sală de protocol capacitate totală 15 persoane;
- 1 sală de seminar capacitate totală 15 persoane;
- 1 cantină restaurant capacitate 50 persoane;
- 17 spații de birouri de închiriat, în suprafață totală de cca. 300 mp, pentru operatori privați, capabili să asigure serviciile suport necesare dezvoltării activităților eligibile cu profilul PITT.

### CAPITOLUL 3

#### **INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR**

Amenajarea halei existente sau finalizarea halei în curs de realizare, conform obiectului său de activitate. Concesionarul este obligat, **să operaționalizeze investiția și să realizeze numărul de locuri de muncă asumate în termen de 6 luni în cazul halei finalizate și și de maxim 12 luni în cazul halei nefinalizate, sub sancțiunea încetării contractului la propunerea administratorului PITT, prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș.**

Concesionarul este obligat, să realizeze numărul de locuri de muncă asumate.

### CAPITOLUL 4

#### **REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR**

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, nu fac parte din categoria bunurilor de retur, liber de orice sarcini.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului.

## CAPITOLUL 5

### DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesiunii este de maxim 49 ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin hotărâre a Consiliului Județean, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul părților.

## CAPITOLUL 6

### REDEVENȚA MINIMĂ

Redevența minimă, de pornire în **licitații**, este contravaloarea în lei a sumei de **4 Euro/mp/an**, calculată la cursul oficial BNR de la data de referință (data depunerii ofertei de către investitor).

Redevența minimă specificată anterior nu conține TVA.

Nivelul fundamentat a redevenței lunare este calculat la cursul BNR de la data începerii licitației și este bază de pornire în negociere directă.

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o redevență lunară inferioară celei stabilite prin mandatul său, pentru etapa respectivă a licitației/negocierii directe.

La data prelungirii perioadei de concesiune, prin act adițional, părțile vor renegocia redevența de concesiune.

## CAPITOLUL 7

### OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesiunii, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic și de dezvoltare al PITT.

## CAPITOLUL 8

### ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să subînchirieze terenul concesionat, sau să închirieze spații de producție, sau de servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. Concesionarul are obligația să notifice concedentul asupra intenției de vânzare a halei.

În cazul vânzării halei, concesionarul se obligă să includă în contractul de vânzare – cumpărare o clauză prin care terțul cumpărător își asumă expres obligația ca în termen de maxim 2 luni de la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare a halei, să facă demersurile pentru reglementarea cu proprietarul județul Timiș a situației juridice a terenului.

Concesionarul are obligația să plătească anticipat în termen de 30 de zile de la încheierea contractului redevența aferentă ultimelor 3 luni din contract sub sancțiunea desființării de drept a contractului. Concedentul are dreptul să execute redevența anticipată dacă concesionarul nu plătește 3 luni consecutiv redevența datorată concedentului conform contractului.

Redevența (inclusiv cota legală de TVA), se achită lunar până la data de **30 ale lunii** următoare, pentru luna precedentă, suma datorată în Euro echivalându-se la cursul BNR, de la data emiterii facturii. Concedentul este îndreptățit să perceapă penalități de întârziere de 2% din quantumul sumei restante, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune din lună, începând cu ziua următoare datei la care obligația de plată devine scadentă conform articolului 3 alin.(1). Plățile efectuate de concesionar se vor considera efectuate prioritar în contul penalităților (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea în contul redevenței restante.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

## CAPITOLUL 9

### **CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE :**

La licitație / negociere directă vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

- f) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România sau la organismul public corespunzător din alt stat;
- g) Obiectul principal de activitate al firmei să fie:
  - Producție în domeniile IT&C, electronică, automotive și alte activități cu tehnologie avansată puțin poluante;
  - Alte activități de producție cu tehnologie nepoluantă / puțin poluantă;
  - Proiectare, Cercetare –Dezvoltare;
  - Activități de arhitectură, inginerie și servicii de consultanță tehnică legate de acestea;
  - Servicii logistice;
  - Altele, considerate relevante în susținerea activităților din cadrul PITT;
- h) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;
- i) Să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- j) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru a fi acceptat la licitație / negociere directă, ofertantul trebuie să depună la secretariatul PITT, până la data specificată în anunț, următoarele acte:

A.) Persoană juridică străină :

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată – original (Anexa 1);
- Actul de înmatriculare a societății comerciale străine, în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății, că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original (Anexa 4);
- Împuternicire în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul, în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină, cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și ștampilat;

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație/ negociere :

- dovada achitării taxei de participare la licitație/negociere directă, în valoare de 200 RON (TVA inclus);
- dovada depunerii garanției de participare la licitație/negociere directă, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., prin una din următoarele forme de plată :
  - ordin de plată tip trezorerie, în contul pentru garanții al Consiliului Județean Timiș deschis la Trezoreria Timișoara, în original;
  - scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență, în favoarea C.J.Timiș, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei, în original și traducere legalizată.

3) Oferta financiară, privind redevența de concesiune și oferta tehnică, referitoare la numărul de angajați – Anexa V la contract .

B.) Persoană juridică română :

2) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată – original - (Anexa 1);
- Certificat constatator de la Oficiul<sub>10</sub>Registrului Comerțului – original;

- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original (Anexa 4);
- Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, în original – de la bancă;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și ștampilat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P.;
- Certificat de cazier fiscal al societății ofertante – original de la DGFP;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGFP.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație/negociere directă

- dovada achitării taxei de participare la licitație/negociere directă, în valoare de 200 RON (TVA inclus)
- dovada depunerii garanției de participare la licitație/negociere directă, echivalent în lei la cursul de schimb comunicat de B.N.R., prin una din următoarele forme de plată ;
  - ordin de plată tip trezorerie, în contul de garanții al Consiliului Județean Timiș deschis la Trezoreria Timișoara - original
  - scrisoare de garanție bancară, având termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei – original

3) Oferta financiară, privind redevența de concesiune și oferta tehnică, referitoare la numărul de angajați – Anexa V la contract .

Documentele solicitate mai sus în copie legalizată, pot fi depuse și în copie, cu condiția prezentării actelor originale în timpul negocierii, pentru a se face dovada conformității acestora.

## CAPITOLUL 10

### **TAXA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI**

- **taxa de participare** 200 RON cu TVA inclus (copie chitanță în plicul exterior);
- **prețul documentație** 15 RON + TVA (copie chitanță în plicul exterior);
- **garanția de participare** = redevența pe una lună, calculată de ofertant funcție de suprafața angajată în ofertă și redevența minimă prevăzută la CAP.6 (în original, O.P. sau scrisoare de garanție bancară sau, după caz, copie chitanță în plicul exterior).

## CAPITOLUL 11

### **PREVEDERI PROCEDURALE**

#### **NOTĂ 1: Desfășurarea procedurii de atribuire a contractelor de concesiune a parcelelor prin licitație:**

- Se achită taxa de participare, prețul documentației și garanția de participare la casieria Consiliului Județean Timiș, sau prin virament în contul CJT pentru garanții deschis la Trezoreria Timișoara, de către toți participanții la licitație/negociere directă.
- Ofertele și documentele de participare se depun la secretariatul PITT, în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate până la data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_, conform anunțului de participare.
- Deschiderea plicurilor cu DOCUMENTELE DE PARTICIPARE va avea loc în prezența ofertanților care doresc să participe la deschidere în data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Județean Timiș, Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 17, camera \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_
- Licitația / negocierea directă va fi anunțată în scris și va avea loc în data de \_\_\_\_\_ orele \_\_\_\_\_ la sediul Consiliului Județean Timiș, Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 17, camera \_\_\_\_\_ etaj \_\_\_\_\_ .

- Licitarea / negocierea directă se vor desfășura în conformitate cu Procedura aprobată de C.J. Timiș.

**NOTA 2: Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:**

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune la secretariatul PITT, Calea Torontalului Km.6 - Pavilion Administrativ, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Consiliului Județean Timiș - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației /negociere directă din data de ..... pentru lotul de ..... parcele din cadrul PITT” și se va indica numărul/numerele parcelei(lor) pentru care se ofertează.

Pe plicul exterior se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conține OFERTA financiară și tehnică (conform anexei nr. V la contractul de concesiune).

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conține documentele de participare opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare și tehnice.

**NOTĂ 3: Garanția de participare:**

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei sau dacă, fiind declarat castigator, refuza sa semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune
- Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți, garanția de participare, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

**NOTA 4: Prevederi specifice pentru licitație**

- Concesionarea parcelor cu hală construită se face prin organizare de licitație, iar în condițiile în care, la licitație nu s-au depus minim 2 oferte valabile, pentru aceeași parcelă, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune prin negociere directă.

- După verificarea documentelor de participare, Oferta tehnico-financiară depusă de potențialul investitor, va fi analizată de Comisia de evaluare.

Pe baza ofertelor inițiale de preț și al pachetului de facilități în care se încadrează investitorii, se negociază, în runde succesive, cu fiecare investitor în parte, nivelul redevenței, pentru suprafața de teren cu hală construită solicitată spre concesionare, pentru îmbunătățirea ofertei financiare; se ia act de eventualele solicitări suplimentare ale investitorilor față de pachetul de facilități, care a rezultat din calcul – pentru a fi specificate în contract.

- În cadrul întâlnirii pentru negocierea directă, se va negocia cu Comisia de evaluare, condițiile contractuale specifice fiecărui investitor, funcție de solicitările acestuia.

**NOTA 5: Modalitatea de a obține informații suplimentare:**

Alte date informative despre Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara se pot obține de pe următoarele adrese de site web: [www.pitt.ro](http://www.pitt.ro), [www.cjtimis.ro](http://www.cjtimis.ro) și [www.adetim.ro](http://www.adetim.ro), de pe care se pot descărca formularele necesare dosarului pentru solicitarea concesiunii.

**NOTA 6 : Modificări ulterioare aprobării caietului de sarcini :**

- Modificarea și completarea prezentului caiet de sarcini se face numai cu aprobarea Consiliului Județean Timiș, cu excepția apariției unor acte normative care conțin prevederi contrare.

**ANEXE:**

Anexa 1: Scrisoare de intenție

Anexa 2: Lista serviciilor oferite în cadrul PITT

Anexa 3: Lista facilităților aprobate prin Hotărârea nr. 87/2005 a C.J. Timiș

Anexa 4: Declarație de participare la licitație/negociere directă

**Către,**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ**  
**ADETIM – Agentia de Dezvoltare Economica Timis**  
**Departamentul pentru management si administrarea „PARCULUI**  
**TEHNOLOGIC SI INDUSTRIAL TIMISOARA”**  
**Timișoara, Blv. Revoluției din 1989 nr. 17, Etaj 4,**  
Tel: 0256 - 494 131  
Tel/Fax: 0256 - 494 596  
E – mail: [office@adetim.ro](mailto:office@adetim.ro); [sergiu.balasa@adetim.ro](mailto:sergiu.balasa@adetim.ro);

**Referitor la:** **Interesul de stabilire a unor activități de producție în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara – Calea Torontal km6**

### **SCRISOARE DE INTERES pentru teren cu hală construită**

*Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activități de producție în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara – Calea Torontalului km 6.*

*În acest scop, vă comunicăm, următoarele informații preliminare:*

#### **F. DATE ACTUALE DESPRE FIRMĂ:**

- Denumirea firmei: \_\_\_\_\_
- Reprezentant legal: \_\_\_\_\_
- Localitate/adresa: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
- Telefon, Fax, E-mail: \_\_\_\_\_
- Pagină web: \_\_\_\_\_
- Persoană contact: \_\_\_\_\_
- Profil de activitate actuala: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
  
- Cifra de afaceri (ultimii 3 ani) : \_\_\_\_\_
- Alte locații in Ro/UE: \_\_\_\_\_
- Număr total angajați: \_\_\_\_\_

#### **G. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE**

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, începând cu trimestrul/luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_ în următoarele domenii generale de activitate:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• **Activitatea 1**

**Extindere**

**Nouă**

**Descriere:** \_\_\_\_\_

**Număr de angajați ocupați:** \_\_\_\_\_ **persoane**

Valoarea estimativă a investiției planificate: \_\_\_\_\_ Euro

• **Activitatea 2**

**Extindere**

**Nouă**

**Descriere:** \_\_\_\_\_

**Număr de angajați ocupați:** \_\_\_\_\_ **persoane**

Valoarea estimativă a investiției planificate: \_\_\_\_\_ Euro

• Procese tehnologice speciale/înaltă tehnologie: DA  NU   
dacă da, descrieți: \_\_\_\_\_

**H. CERINTE PRIVIND TERENUL ȘI ECHIPAREA EDILITARĂ NECESARĂ INVESTIȚIEI:**

• **TEREN NECESAR:**

Suprafața totală necesară: \_\_\_\_\_ mp din care,

Suprafață construită: \_\_\_\_\_ mp

Dimensiuni (m): \_\_\_\_\_

Opțiuni (Op) parcelele existente: Op1–parcela nr. \_\_; Op.2–parcela nr. \_\_; Op.3–parcela nr. \_\_;

• **CONSTRUCȚIE CLĂDIRE/HALĂ PRODUCȚIE:**

Date generale despre construcție: Tip hală :  Tip P+1:  Tip P+2

• **DATE UTILITĂȚI ȘI CARACTERISTICI NECESARE:**

– Rețea alimentare cu apă;	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----Nmc/lună
– Rețea gaze naturale	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----Nmc/lună
– Putere Electrică (inst/cons)	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----KW -----KW
– Rețea canalizare	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----Nmc/lună
– Telecomunicații	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----

**I. ALTE SERVICII NECESARE:**

– Transport public;	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----pasageri
– Alimentație publică	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	-----nr persoane
– Colectare deșeuri	DA <input type="checkbox"/>	NU <input type="checkbox"/>	----- kg/lună
– Altele, specificați _____			

**J. ALTE INFORMAȚII SOLICITATE:**

Timișoara, la \_\_\_\_\_

Ștampilă și Semnătură autorizată,

## **ANEXA nr. 2 (la caietul de sarcini)– Lista serviciilor oferite în cadrul PITT**

### ***Categoria A:***

#### ***Servicii suport incluse in taxa de concesiune, asigurate de administrația parcului:***

- Recepție, info point;
- Suport în informarea rapidă a autorităților publice locale asupra doleanțelor firmelor concesionare;
- Includerea concesionarilor și locatarilor în cadrul programului de promovare și PR a parcului;
- Business club;
- Consultare și informare pentru dezvoltarea afacerilor;
- Facilitarea legăturii cu Centrul Universitar Timișoara;
- Salubritate și întreținere drumuri, spații verzi comune și curățenie spațiu public;
- Iluminat stradal și perimetral;
- Paza și protecție a zonelor comune și a perimetrului parcului;
- Acces la rețeaua de utilități a parcului: apă, canal, gaz, curent, telefon;

#### ***Servicii și facilități asigurate contra cost direct de către administrația parcului***

- Organizare evenimente;
- Închiriere săli de conferință și seminarii;
- Parcare pentru locatarii PA
- Închiriere birouri în Pavilionul Administrativ (PA);
- Inițiative speciale\*:
  - Servicii suport pentru transfer tehnologic;
  - Consultanță pentru achiziții locale;
  - Sprijin pentru consolidarea clusterelor;
  - Consultanță pentru mărci și patente.

### ***Categoria B:***

#### ***Servicii preconizate a fi asigurate prin firme prestatoare recomandate sau atrase în pavilionul administrativ al PITT\*\****

- Servicii de racordare și gospodărire infrastructură edilitară și altele;
- Servicii de consultanță de afaceri, juridică, imobiliară;
- Servicii de proiectare și construcții capacități de producție – serviciu oferit opțional și în limita capacității administrației parcului (momentan serviciul nu este disponibil);
- Consultanță specializată: intermediari, promovare-marketing, training;
- Curierat, poștă, asistență medicală;
- Servicii bancare;
- Comisionar vamal;
- Servicii de alimentație publică;
- Service auto;
- Alte servicii pentru care va exista un număr semnificativ de solicitări din partea firmelor concesionare

\* Serviciile se vor particulariza pe nevoile specifice ale firmelor concesionare

\*\*Serviciile vor fi disponibile în funcție de cererile existente din partea firmelor concesionare



**ANEXA nr. 3 (la caietul de sarcini)- LISTA FACILITĂȚILOR**  
**CARE SE ACORDĂ DIN HOTĂRÂREA C.J. TIMIȘ NR. 87/2005**

- Dreptul de proprietate teren  
*De a cumpăra terenul concesionat, în condițiile legii, după punerea în funcțiune a obiectivului de investiție și realizarea numărului de locuri de muncă asumate.*

- Concesionarea unei suprafețe mai mari decât cea parcelată  
(maximum suprafața totală a unei zone)

**DA, corelat cu profilul de activitate PITT și în funcție de disponibilități**

Servicii incluse în tarife

- |  |           |
|--|-----------|
| ➤ Consultanță generală                                   | <b>DA</b> |
| ➤ Promovare firme concesionare                           | <b>DA</b> |
| ➤ Legătura cu mediul universitar                         | <b>DA</b> |
| ➤ Suport în obținerea avizelor                           | <b>DA</b> |
| ➤ Sprijin transfer tehnologic de specialitate            | <b>DA</b> |
| ➤ Paza, iluminat, curățenie și întreținere spații comune | <b>DA</b> |

Servicii cu plată

- Consultanță de specialitate  
➤ Organizare evenimente

Facilități locale:

- Închiriere sală protocol sau conferințe, pe termen scurt, cu titlu gratuit: 2 zile/lună
- Închiriere spațiu birou, cu titlu gratuit: 15 zile, înaintea operaționalizării investiției
- Posibilitate vânzare afacere în perioada de concesiune **DA, concesionarul, în cazuri temeinic justificate, cu notificarea scrisă prealabilă a concedentului, poate vinde hala, proprietatea sa, amplasată pe terenul concesionat**
- Parcare gratuită: **DA**

(pentru licitație/negociere directă)

## DECLARAȚIE

Subsemnatul / a ..... , în calitate de reprezentant legal al Societății Comerciale ..... , declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitației/negocierii directe și de modalitatea de selectare a ofertelor depuse
- oferta de concesiune depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 60 de zile calendaristice de la data prezentei
- în cazul în care mi se va adjudeca concesiunea parcelei cu hală construită ..... din cadrul PITT, mă angajez în numele societății
  1. să înlocuiesc, dacă este cazul, scrisoarea de garanție bancară cu un ordin de plată în contul Consiliului Județean Timiș, înainte de data semnării Contractului de concesiune, pentru plata redevență lunară
  2. să depun, *anticipat în termen de 30 de zile de la încheierea contractului redevența aferentă ultimelor 3 luni din contract sub sancțiunea desființării de drept a contractului.*

OFERTANT  
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data .....

## CAIET DE SARCINI

privind închirierea  
**SPAȚIILOR DISPONIBILE DIN IMOBILUL**  
**„PAVILIONUL ADMINISTRATIV ȘI PENTRU SERVICII SUPT”**  
**GARAJULUI, PLATFORMEI BETONATE SI A TERENULUI NEVIABILIZAT**  
**DIN PERIMETRUL PARCULUI TEHNOLOGIC ȘI INDUSTRIAL TIMIȘOARA (PITT)**

### CAP. 1. DATE GENERALE

Prezentul Caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedurile de închiriere a spațiilor disponibile din cadrul „Pavilionului Administrativ și pentru servicii suport”, garajului, platformei betonate și a terenului neviabilizat aflat în perimetrul PITT .

Terenul PITT și clădirea Pavilionului Administrativ se află în proprietatea privată a județului Timiș. Consiliul Județean Timiș a atribuit administrarea Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara, prin contract de mandat, Agenției de Dezvoltare Economică Timiș (ADETIM) care asigură operarea printr-un Departament de Management și Administrare a PITT. În relațiile curente cu locatarii spațiilor, ADETIM va reprezenta locatorul.

Modalitatea de atribuire a contractelor de închiriere pentru:

- spațiile disponibile din cadrul Pavilionului Administrativ al PITT,
- terenul neviabilizat din cadrul PITT,
- garajul auto (4-5 locuri de parcare, spațiu cu groapă, depozit și atelier),
- platforma betonată

**se desfășoară prin organizare de licitații (lunar), care se transformă în negociere directă, în cazul în care nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile pentru același spațiu sau pentru aceeași suprafață de teren neviabilizat.**

### CAP. 2. DESCRIEREA SPAȚIILOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

Mărimea, destinația specifică (atunci când este cazul) și amplasamentul spațiilor supuse procedurii de închiriere sunt prezentate în Anexa nr. 2.

Spațiile care fac obiectul închirierii prezintă următoarele **utilități** și **dotări**, după cum urmează:

- Majoritatea spațiilor cu destinație de birouri pentru servicii suport dispun de facilități standard (Anexa nr. 2);
- Spațiile destinate închirierii sunt dotate suplimentar cu mobilier, cablaj structurat și posibilitate conectare la internet (Anexa nr. 2);
- Pentru fiecare dintre spații există posibilitatea asigurării de posturi telefonice fixe prin intermediul centralei telefonice a Pavilionului Administrativ PITT
- Contra cost se pot închiria la solicitarea chiriașilor și calculatoare în limita stocului disponibil.

În cadrul Pavilionului Administrativ pot fi puse la dispoziția chiriașilor, contra cost:

- 1 sală de conferință capacitate 35 persoane – 20 lei/mp/oră + TVA;
- 1 sală de seminar/workshop capacitate 12-15 persoane – 16 lei/mp/oră + TVA;
- 1 sală de protocol-ședințe capacitate 12-15 persoane – 16 lei/mp/oră + TVA.

### **CAP. 3. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE**

Spațiile ce urmează a fi închiriate vor fi utilizate de către locatar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, consiliului județean.

Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă modificarea destinației spațiului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al locatorului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat spațiul, se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului.

Eventualele investiții efectuate de chiriași pot fi declarate prin acordul părților bunuri de preluare și vor reveni locatorului, în condițiile prevăzute prin acte anexe la contractul de închiriere.

### **CAP.4. DURATA ÎNCHIRIERII**

Durata închirierii este de maximum 5 ani.

La expirare, Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Județean Timiș. Chiriașul este obligat să notifice locatorului, cu 3 luni înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului. La data prelungirii perioadei de închiriere părțile vor renegocia chiria.

### **CAP.5. PREȚUL DE PORNIRE.**

„Valoarea de pornire a chiriei pentru licitație/negociere directă, la care se adaugă TVA, este de:

- 20 lei/mp/luna - pentru spații mobilate;
- 15 lei/mp/luna - pentru spații nemobilate
- 20 lei/mp/luna - pentru sală seminar activități training;
- 10 lei/mp/luna - pentru sală de mese și bucătărie;

aprobate prin Hotărârea CJ Timis nr. 243/17.12.2014.

Chiria se va indexa anual cu rata inflației, fără acordul prealabil al chirieșului dar cu anunțarea acestuia.

Comisia de licitație / negociere nu va accepta oferte care conțin o chirie lunară inferioară celei stabilite și aprobate prin Hotărârea CJ Timis nr. 243/17.12.2014.

### **CAP 6. ÎNCHIRIEREA DE GARAJ AUTO ȘI PLATFORMĂ BETONATĂ.**

Garajul are o suprafață totală de 204,25 mp și este format din:

- 4 – 5 locuri de parcare (89,73 mp);
- spațiu cu groapa, depozit și atelier (114,52 mp).

Platforma betonată din vecinătatea garajului are o suprafață totală de 1200 mp și este destinată închirierii pentru depozitarea mărfurilor și pentru parcare mașini.

Garajul auto și platforma betonată, ce urmează a fi închiriate, vor fi utilizate de către locatar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea acestuia să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, Consiliului Județean Timiș, în modalitatea și sub forma prevăzute în contract.

Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă cu desăvârșire modificarea destinației spațiului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al locatorului.

Orice investiție sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost închiriat garajul / platforma betonată și care nu contravine redării spațiului sub forma inițială, la expirarea contractului, se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului.

Durata închirierii este de maximum 5 ani.

La expirare, Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Județean Timiș. Chiriașul este obligat să notifice locatorului, cu 3 luni înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului. La data prelungirii perioadei de închiriere părțile vor renegocia chiria.

### **PREȚUL DE PORNIRE.**

Valoarea de pornire a chiriei pentru licitație/negociere directă, la care se adaugă TVA, este de:

- 5,5 lei/mp/lună - pentru garaj auto (4-5 locuri de parcare, spațiu cu groapa, depozit și atelier);
- 0,6 lei/mp/lună - pentru platformă betonată

aprobate prin Hotărârea CJT nr. 243/17.12.2014.

Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei, fara acordul prealabil al chirasului, dar cu anuntarea acestuia.

Comisia de licitatie/negociere nu va accepta oferte care contin o chirie lunară inferioară tarifului aprobat de CJT pentru garaj auto și platformă betonată din cadrul PITT.

#### **CAP 7. ÎNCHIRIEREA DE TEREN NEVIABILIZAT.**

Prin teren neviabilizat, reprezentat de suprafata de teren de 500 mp, situata in apropierea parcelelor din cadrul PITT, se intelege: „alte suprafete de teren, care nu au destinatia de a fi concesionate, in vederea desfasurarii activitatilor de productie, conform cu suprafata utila dimensionata prin parcelare”.

Suprafetele de teren neviabilizate, ce urmează a fi închiriate, vor fi utilizate de către locatar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea acestuia să fie restituite, în deplină proprietate, libere de orice sarcini, Consiliului Județean Timis, în modalitatea și sub forma prevăzute în contract.

Pe toată perioada contractului de închiriere, este interzisă cu desăvârșire modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al locatorului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat teren și care nu contravine redării terenului sub forma inițială la expirarea contractului, se va realiza numai în baza și după obținerea acordului scris al locatorului.

Durata închirierii este de maximum 5 ani.

La expirare, Contractul de închiriere poate fi prelungit prin act adițional, cu aprobarea Consiliului Județean Timiș. Chiriașul este obligat să notifice locatorului, cu 3 luni înainte de expirare, cererea sa de prelungire a contractului. La data prelungirii perioadei de închiriere părțile vor renegocia chiria.

#### **PREȚUL DE PORNIRE.**

Valoarea de pornire a chiriei pentru licitatie/negociere directă este de **5 lei/mp/lună+TVA aprobat prin Hotararea CJT nr. 243/17.12.2014.**

Chiria se va indexa anual cu rata inflatiei, fara acordul prealabil al chirasului, dar cu anuntarea acestuia.

Comisia de licitatie/negociere nu va accepta oferte care contin o chirie lunară inferioară tarifului aprobat de CJT pentru teren neviabilizat PITT.

#### **CAP 8. ALTE CLAUCZE**

Chiriașul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, fără a putea subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul închirierii.

La semnarea contractului, chiriașul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu chiria pentru 2 luni prevăzută în contract, prin una dintre variantele urmatoare:

- in contul proprietarului – Consiliul Judetean Timis;
- in contul chirasului, in favoarea Consiliului Judetean Timis.

Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile si sumele datorate locatorului de către chiriaș si neachitate, în baza contractului de închiriere.

În cazul în care clauzele contractului au fost respectate întocmai, la încetarea locațiunii, suma reținută cu titlu de garanție, va fi restituită integral chiriașului.

Chiria (inclusiv cota legală de TVA), se achită lunar până la data de 15 ale lunii următoare pentru luna precedentă.

Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage in sarcina chirasului plata unor penalități la suma datorată, calculate conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă.

În cazul neachitării după o perioadă de 30 de zile calendaristice de la emiterea facturii, a chiriei sau a cheltuielilor aferente spațiului facturate de locator, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate prealabilă, iar chiriașul este obligat ca în termen de maximum 15 zile calendaristice de la desființarea contractului să elibereze spațiul închiriat.

Prevederile Cap. 8 se aplică pentru închirierea spatiilor de birouri, a garajului, platformei betonate și terenului neviabilizat.

## **CAP 9 . CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE / NEGOCIERE DIRECTĂ:**

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună prin secretariatul DMA-PITT/ADETIM, până la data specificată în anunț, următoarele acte:

### ***A. Persoană juridică străină***

1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată
- Actul de înmatriculare a societății comerciale străine, în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative; traducere legalizată a pasajelor semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original, potrivit formularului din Anexa 4;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de traducerea sa legalizată și o copie a actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondent, în original și în traducere legalizată ;
- Plan/schita de organizare și valorificare a terenului neviabilizat închiriat.
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat;

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 100 RON
- dovada achitării Caietului de sarcini, în valoare de 15 RON + T.V.A.
- dovada depunerii garanției de participare la licitație/negociere, în RON, prin una din următoarele forme de plată:
  - prin virament ori foaie de vărsămînt, în contul Consiliului Județean Timiș nr. RO71TREZ6215006XXX000339 deschis la Trezoreria Timișoara
  - scrisoare de garanție bancară emisă de o bancă străină cu care o bancă română are relații de corespondență, în favoarea Consiliului Județean Timiș, avînd termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei, în original și traducere legalizată

### ***B. Persoană juridică română***

3) documente de certificare a identității și calității ofertantului :

- Scrisoare de intenție conform structură standard anexată
- Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie legalizată;
- Copie legalizată după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;

- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original, potrivit formularului din Anexa nr. 4;
- Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate;
- Scrisoare de bonitate financiară, în original;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat, cu număr de înregistrare de la D.G.F.P. Timiș;

- Certificat de cazier fiscal al societății ofertante - DGFP
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală.- de la Primărie și DGFP
  - Plan/schita de organizare și valorificare a terenului neviabilizat închiriat.

2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 100 RON;
- dovada achitării Caietului de sarcini, în valoare de 15 RON + TVA
- dovada depunerii garanției de participare la licitație în RON, prin una din următoarele forme de plată:
  - prin virament ori foaie de vărsămînt, în contul Consiliului Județean Timiș nr. RO71TREZ6215006XXX000339 deschis la Trezoreria Timișoara
  - scrisoare de garanție bancară, avînd termenul de valabilitate de 90 zile calendaristice de la data depunerii ofertei –

original

Garanția de participare constă în chiria pe o lună, calculată de ofertant în funcție de suprafața angajată în ofertă și valoarea de pornire a licitației/negocierii directe prevăzută la CAP.5 .

Exemplu privind modalitatea de calcul a garanției de participare: suma care rezultă astfel :  
*suprafata solicitată (în mp) x valoarea de pornire a chiriei (pentru fiecare spatiu in parte);*

Pentru a participa la negociere directă, după etapa de preselecție, ofertantul trebuie să depună prin secretariatul DMA – PITT/ADETIM pana la data specificata de Comisia de selecție oferte actele enumerate anterior, la care se adaugă și OFERTA sa inițială pentru prețul chiriei.

Prevederile Cap. 9 se aplică pentru închirierea spațiilor de birouri, a garajului, platformei betonate și terenului neviabilizat.

## **CAP 10. MODALITATEA DE PRESELECȚARE A PARTICIPANȚILOR LA NEGOCIEREA DIRECTĂ. CRITERII DE PRESELECȚIE**

Negocierile directe se desfășoară în urma depunerii de către firmele interesate a unor SCRISORI DE INTERES, întocmite după modelul ADETIM (Anexa nr. 1). Pe baza FORMULARULUI DE EVALUARE a scrisorilor de interes (Anexa nr. 3), prezentat în acest Caiet de sarcini, Comisia de selecție a locatarilor punctează conținutul Scrisorilor de interes și comunică potențialilor chiriași care îndeplinesc baremul de punctaj fixat prin caiet, data și ora limită pentru depunerea DOCUMENTELOR DE PARTICIPARE și a OFERTELOR INIȚIALE.

Ofertanții sunt invitați să atașeze Scrisorii de interes acte și documente doveditoare.

La negociere pot participa un număr nelimitat de ofertanți preselecți care au depus OFERTELE INIȚIALE la termenul comunicat de DMA-PITT/ADETIM și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE conforme cu prevederile Capitolului 9.

Concesionarii PITT care solicită spații în Pavilionul Administrativ nu vor fi supuși procedurii de preselecție și de depunere a documentelor de participare, fiind eligibili pentru negocierea directă, cu excepția prezentării actelor doveditoare ca nu au datorii la stat, respectiv:

- Certificat de cazier fiscal al societății ofertante – de la DGFP ;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală.- de la Primărie și DGFP.

Dacă vor exista cereri din partea concesionarilor din PITT pentru asigurarea unor servicii suport specifice cum ar fi oficiu bancar, comisionar vamal, poștă-curierat, service auto etc, Comisia de selecție a locatarilor va elabora Formulare de evaluare cuprinzând criteriile de preselecție adecvate, ce vor fi înmânate tuturor solicitanților de spații cu o astfel de destinație, în scopul completării corespunzătoare a Scrisorii de interes. În cadrul acestor criterii, experiența în domeniu și notorietatea firmei locatate vor avea o pondere importantă.

Prevederile Cap. 10 se aplică pentru închirierea spațiilor de birouri, a garajului, platformei betonate și terenului neviabilizat.

## **CAP 11. PREVEDERI PROCEDURALE**

### **NOTĂ 1:**

- Documentele de participare și, dacă este cazul, ofertele inițiale, se depun în plicuri sigilate închise pentru a fi înregistrate de către secretariatul DMA-PITT/ADETIM, până la data și ora specificate în anunțul de publicitate sau indicate de Comisia de selecție locatari

#### **Instrucțiuni privind depunerea ofertelor:**

Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune la secretariatul DMA-PITT/ADETIM, un plic sigilat, după cum urmează:

- plicul va fi adresat „DMA – PITT/ADETIM - Comisiei de selecție locatari - licitația publică cu strigare din data de ..... pentru Spațiul nr. ....” și se va indica numărul/numerele spațiului (spațiilor) pentru care se va licita, numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon/fax;
- plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Capitolul 9

Pentru a participa la negociere, ofertanții preselecți vor depune la secretariatul DMA-PITT/ADETIM două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „DMA-31PITT/ADETIM - Comisiei de selecție locatari -

negociere directă din data de ..... pentru Spațiul nr. ....” și se va indica numărul/numerele spațiului/spațiilor pentru care se ofertează, numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon/fax, precum și conținutul plicului; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Capitolul 9

- pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, precum și conținutul plicului; plicul conține OFERTA INIȚIALĂ, respectiv chiria oferită de participant, sub forma prevăzută în Capitolul 5.

- Deschiderea plicurilor cu DOCUMENTELE DE PARTICIPARE va avea loc în prezența tuturor ofertanților în locul și la data / ora indicate de Comisia de selecție locatari prin secretariatul DMA – PITT/ADETIM.
- Licitația/negocierea directă va avea loc în data / ora specificate în anunț sau comunicate în scris ofertanților de Comisia de selecție locatari, la sediul ADETIM, Timișoara, Bv. Revoluției din 1989, nr. 17, etaj IV .

### **NOTĂ 2:**

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau dacă, fiind declarat castigator refuza sa semneze contractul de închiriere.
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către locator până în momentul încheierii contractului de închiriere.
- Locatorul este obligat să restituie celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

### **NOTĂ 3:**

Alte date informative despre Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara și procedura de închiriere spații ale Pavilionului Administrativ PITT se pot obține de pe următoarele adrese web: [www.cjtimis.ro](http://www.cjtimis.ro) și [www.adetim.ro](http://www.adetim.ro) [www.pitt.ro](http://www.pitt.ro)

### **ANEXE:**

Anexa 1: Scrisoare de interes

Anexa 2: Lista spațiilor disponibile din Pavilionul Administrativ – amplasare și dimensiuni

Anexa 3: Formular pentru preselecție pe baza scrisorii de interes

Anexa 4: Declarație de participare la licitație/negociere directă pentru închiriere spații

Anexa 4/1: Declarație de participare la licitație/negociere directă pentru închiriere teren neviabilizat

Anexa 4/2: Declarație de participare la licitație/negociere directă pentru închiriere garaj și platformă betonată

Anexa 5: Model al Contractului pentru închiriere spații în Pavilionul Administrativ PITT, garaj auto și platforma betonată

Anexa 5/1: Model al Contractului pentru închiriere teren neviabilizat în PITT

### **COLECTIV DE REALIZARE:**

Nicoleta TISU

Șef DMA-PITT/ADETIM

.....



Către,

**ADETIM – Agenția de Dezvoltare Economică Timiș**  
 Departamentul pentru management și administrarea  
 ”PARCULUI TEHNOLOGIC ȘI INDUSTRIAL TIMIȘOARA”

Timișoara, Blv. Revoluției din 1989 nr. 17, Etaj 4,

Tel: 0256 - 494 131; 0256 -220801

Tel/Fax: 0256 - 494 596; 0256 – 220 984

E – mail: [office@adetim.ro](mailto:office@adetim.ro); [sergiu.balasa@adetim.ro](mailto:sergiu.balasa@adetim.ro);

**Referitor la: Interesul de stabilire a unor activități de servicii în Pavilionul  
 Administrativ al Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara**

## **SCRISOARE DE INTERES**

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfășura activități de servicii în Pavilionul administrativ al Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara – Calea Torontalului km 6.

În acest scop, vă comunicăm, următoarele informații, pentru a căror corectitudine ne asumăm răspunderea legală:

### **K. DATE ACTUALE DESPRE FIRMĂ:**

- Denumirea firmei: \_\_\_\_\_
- Reprezentant legal: \_\_\_\_\_
  - Localitate/adresa: \_\_\_\_\_
  - Telefon, Fax, E-mail: \_\_\_\_\_
  - Pagină web: \_\_\_\_\_
  - Persoană de contact: \_\_\_\_\_
  - Profil de activitate actuala: \_\_\_\_\_
  - Cifra de afaceri: \_\_\_\_\_
  - Număr total angajați: \_\_\_\_\_
  - Alte informații relevante: \_\_\_\_\_

### **L. DATE PRIVIND ACTIVITĂȚILE CE SE VOR DESFĂȘURA ÎN SPAȚIUL INCHIRIAT**

Suntem interesați să ne desfășurăm activitatea în Pavilionul administrativ al Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, începând cu luna \_\_\_\_\_ anul \_\_\_\_\_ în următorul domeniu de activitate:

\_\_\_\_\_

Natura activității:

 Extindere Nouă

Descriere servicii specifice oferite:

\_\_\_\_\_

Număr de angajați pentru locația aleasă:

\_\_\_\_\_ persoane

**M. CERINȚE PRIVIND SPAȚIUL DE BIROURI-SERVICII ȘI ECHIPARILE NECESARE:**

• SPAȚIU NECESAR:

Locația dorită: parter  etaj  pavilion service auto

Număr de birouri/suprafețe necesare: .....

Opțiuni birouri servicii :

• Numărul camerei: ..... Suprafața: .....

• Numărul camerei: ..... Suprafața: .....

• Numărul camerei: ..... Suprafața: .....

• Numărul camerei: ..... Suprafața: .....

• ALTE CERINȚE:

– Facilități sală de protocol-ședințe DA  NU

– Facilități sală conferință DA  NU

– Facilități sală seminar-workshop DA  NU

**N. AVEM INTERES PENTRU URMĂTOARELE SERVICII SUPORT OFERITE:**

– Transport public; DA  NU

– Alimentație publică - cantină restaurant DA  NU

– Servicii spații parcare DA  NU

– Servicii întreținere curățenie DA  NU

– Servicii financiar contabile, juridice, de personal DA  NU

– Service auto – intervenții rapide DA  NU

– Altele, specificați \_\_\_\_\_

**O. ALTE SOLICITĂRI (mobilarea spațiului, închirierea de tehnică de calcul):**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**P. ALTE INFORMAȚII FURNIZATE PENTRU PRESELECȚIE NEGOCIERE DIRECTĂ.**

• Vechime în domeniu : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• Relații de afaceri cu  
concesionari PITT: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• Posibilități de diseminare  
ofertă PITT : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• Ofertă servicii complementare  
domeniului PITT : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

• Interes pentru concesiune

parcele de teren PITT : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

• Date despre clienți : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

• Alte locații : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

• Posibilități de interacțiune  
PITT : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

• Posibilități colaborare  
cu ADETIM : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Timișoara, la \_\_\_\_\_

Semnătura autorizată,

**SPAȚIILE DISPONIBILE DIN PAVILIONUL ADMINISTRATIV**  
**AMPLASARE – DIMENSIUNI – DESTINAȚIE – DOTARE**

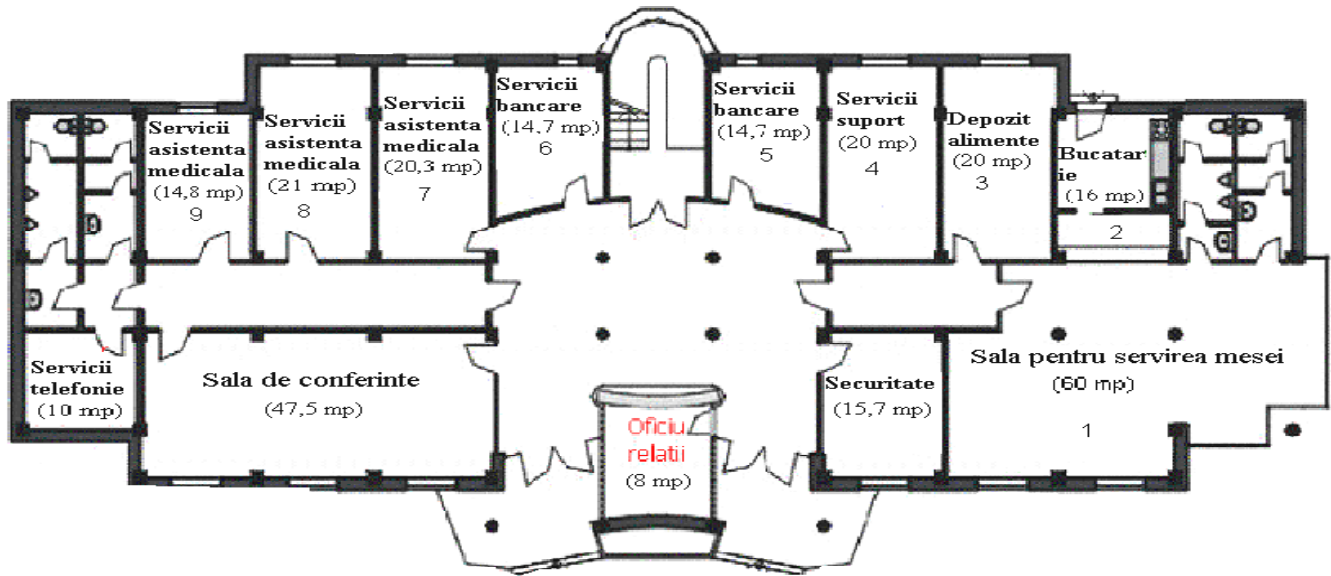
Nr. de identifica re al spațiului	Destinație	Suprafață spațiu (mp)	Formular evaluare preselecție	Observații
1 Parter	Sală pentru servirea mesei	67,4	Anexa 4/3	
2 Parter	Bucătărie	17	Anexa 4/3	
3 Parter	Depozit pentru alimente	20,7	Anexa 4/3	
4 Parter	Servicii suport–Facilități standard*	21	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie	** Servicii suport particularizate
5 Parter	Servicii bancare–Facilități standard*	14,6	Stabilit de comisie***	Clauză deservire concesionari PITT
6 Parter	Servicii bancare–Facilități standard*	14,6	Stabilit de comisie***	Clauză deservire concesionari PITT
7 Parter	Servicii asistență medicală–Facilități standard*	22,3	Anexa 4/4	Clauză deservire concesionari PITT
8 Parter	Servicii asistență medicală–Facilități standard*	22,3	Anexa 4/4	Clauză deservire concesionari PITT
9 Parter	Servicii asistență medicală–Facilități standard*	14,85	Anexa 4/4	Clauză deservire concesionari PITT
10 Etaj	Spațiu amenajat (mobilat ), ce dispune inclusiv de facilitățile standard*	15,3	Anexa 4/1 sau Anexa 4/2	2 birouri, 2 scaune ergonomice, 2 scaune simple, 2 dulapuri cu uși, 1 cuier
11 Etaj	Spațiu amenajat (mobilat ), ce dispune inclusiv de facilitățile standard*	14,7	Anexa 4/1 sau Anexa 4/2	1 birou, 1 scaun ergonomic, 1 scaun simplu, 1 dulap cu uși, 1 etajeră
12 Etaj	Spațiu amenajat (mobilat ), ce dispune inclusiv de facilitățile standard*	19,6	Anexa 4/1 sau Anexa 4/2	1 birou, 1 scaun ergonomic, 1 scaun simplu, 1 dulap cu uși, 1 etajeră
13 Etaj	Spațiu amenajat (mobilat ), ce dispune inclusiv de facilitățile standard*	15,5	Anexa 4/1 sau Anexa 4/2	2 birouri, 2 scaune ergonomice, 2 scaune simple, 2 dulapuri cu uși, 1 cuier
14 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	15,1	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie***	** Servicii suport particularizate
15 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	15,1	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie***	** Servicii suport particularizate
16 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	18,8	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie***	** Servicii suport particularizate
17 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	18,8	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie***	** Servicii suport particularizate
18 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	15,1	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie***	** Servicii suport particularizate
19 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	15,3	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie	** Servicii suport particularizate
20 Etaj	Servicii suport–Facilități standard*	14,85	Anexa 4/2 sau stabilit de comisie***	** Servicii suport particularizate

\* Facilitățile standard cu care sunt dotate spațiile pentru servicii suport constau din: cablare telefon, cablare structurată, instalație electrică, corpuri de iluminat, încălzire centrală, instalații antiefracție și antiincendiu, ferestre izolate termic, parchet.

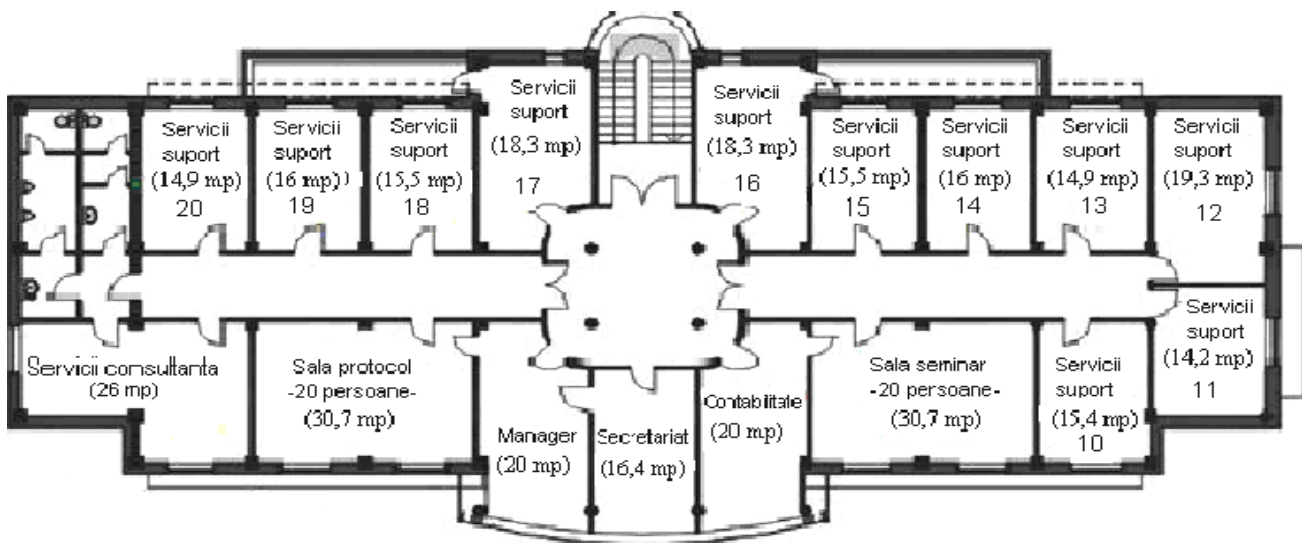
\*\* Serviciile se vor particulariza în funcție de nevoile specifice ale firmelor concesionare din PITT

\*\*\* Dacă vor exista cereri din partea concesionarilor din PITT pentru asigurarea unor servicii suport specifice cum ar fi oficiu bancar, comisionar vamal, poștă-curierat, service auto etc, Comisia de selecție a locatarilor va elabora Formulare de evaluare cuprinzand criteriile de preselecție adecvate, ce vor fi comunicate tuturor solicitanților de spații cu o astfel de destinație, în scopul completării corespunzătoare a Scrisorii de interes.

## PARTER



## ETAJ



**ANEXA NR. 3/1 - Formular pentru preselecție ofertanți**

pe baza SCRISORII DE INTERES pentru

**ACTIVITĂȚI ÎN PROFILUL DE INTERES PITT – închiriere pe termen scurt****FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Criteriul</b>	<b>Pondere %</b>	<b>Formula de evaluare</b>	<b>Punctaj 1 - 5</b>
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	30	- domeniul de activitate în profilul PITT - relații de afaceri cu concesionari PITT (furnizori și/sau clienți) - posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare & impact asupra unor posibili investitori - ofertă de servicii de interes pt. concesionari, complementare domeniilor de activitate din PITT - interesul declarat de a începe activități de producție în PITT	1 1 1 1 1
2.	Notorietate firmă	30	- firmă de prestigiu (UE sau Romania) - portofoliul de clienți relevant - vizibilitate în mediul de afaceri local, regional sau național - locații multiple (eventual multinaționale) - experiență în domeniu – minim 5 ani	1 1 1 1 1
3.	Clustere cu alti chiriași	30	- posibilitatea de interacțiune cu serviciile suport PITT - solicitare servicii suport din PITT - posibili colaboratori/utilizatori servicii DMA PITT sau ADETIM	1 2 2
4.	Suprafață solicitată pe termen scurt	10	- 1 birou - 2 birouri - >= 3 birouri	5 3 1
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte****Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

## ANEXA NR. 3/2 - Formular pentru preselecție ofertanți

pe baza SCRISORII DE INTERES pentru  
servicii juridice, financiar-contabile sau de personal

### FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....

Nr. crt.	Criteriul	Pondere %	Formula de evaluare	Punctaj 1 - 5
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	20	- posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare & impact asupra unor posibili investitori - acceptarea condiției de deservire a minimum 50% din concesiunii PITT la un termen prestabilit – <b>condiție obligatorie</b> - solicitare servicii suport din PITT - posibili colaboratori/consumatori servicii DMA PITT sau ADETIM	1  2  1 1
2.	Notorietate firmă	30	- firmă de prestigiu - portofoliul de clienți relevant - recomandări de la 3-5 clienți - locații multiple - experiență în domeniu – minim 5 ani	1 1 1 1 1
3.	Gama de servicii oferite	30	- conținut servicii de bază de specialitate oferite - număr / gamă de servicii complementare oferite (inclusiv prin colaboratori specializați) - certificate și/sau acreditări speciale	1  2  2
4.	Specializări specifice	20	- flexibilitate în programul de activitate în sprijinul concesiunilor PITT - specializare domenii de activitate posibil utile concesiunilor PITT - personal cunoscător de limbi de circulație internațională	2  2  1
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte**

**Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

**ANEXA NR. 3/3 - Formular pentru preselecție ofertanți**  
 pe baza SCRISORII DE INTERES pentru  
 servicii alimentație publică - cantină

**FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Criteriul</b>	<b>Pondere %</b>	<b>Formula de evaluare</b>	<b>Punctaj 1 - 5</b>
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare &amp; impact asupra unor posibili investitori</li> <li>- acceptarea condiției de deservire a minimum 50% din concesionarii PITT la un termen prestabilit – <b>condiție obligatorie</b></li> <li>- disponibilitate pentru deservirea unor evenimente speciale în weekend</li> <li>- posibili colaboratori/consumatori servicii DMA PITT sau ADETIM</li> </ul>	<p align="center">1</p> <p align="center">2</p> <p align="center">1</p> <p align="center">1</p>
2.	Notorietate firmă	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- firmă de prestigiu</li> <li>- portofoliul de clienți relevant</li> <li>- recomandări de la 3-5 clienți</li> <li>- experiență în domeniu – minim 5 ani</li> </ul>	<p align="center">2</p> <p align="center">1</p> <p align="center">1</p> <p align="center">1</p>
3.	Gama de servicii oferite	30	<ul style="list-style-type: none"> <li>- specializare pe specific activitate (tip cantină sau altă unitate de preparare/servire a hranei)</li> <li>- dotare funcțională mașini și aparate specifice pregătirii hranei</li> <li>- dotare mobilier și instrumente adecvate servirii mesei pentru 40 de persoane simultan – <b>condiție obligatorie</b></li> <li>- posibilitate alegere meniu minim 3 variante</li> <li>- posibilitate ofertă tip bufet pentru 8 ore zilnic</li> </ul>	<p align="center">1</p> <p align="center">1</p> <p align="center">1</p> <p align="center">1</p> <p align="center">1</p>
4.	Detaliere ofertă	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- descriere activitate, colaboratori, pagină de gardă, cifra de afaceri detaliată, număr de angajați etc</li> <li>- flexibilitate deservire în funcție de cerințele concesionarilor PITT</li> <li>- aparatură profesională pentru întreținerea curățeniei</li> </ul>	<p align="center">2</p> <p align="center">2</p> <p align="center">1</p>
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte**

**Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.



**ANEXA NR. 3/4 - Formular pentru preselecție ofertanți  
pe baza SCRISORII DE INTERES pentru**

**CABINET MEDICAL**

**FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Criteriul</b>	<b>Pondere %</b>	<b>Formula de evaluare</b>	<b>Punctaj 1 - 5</b>
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	20	- posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare & impact asupra unor posibili investitori - acceptarea condiției de deservire a minimum 50% din concesiunii PITT la un termen prestabilit – <b>condiție obligatorie</b> - posibili colaboratori/consumatori servicii DMA PITT sau ADETIM	2  2  1
2.	Notorietate firmă	30	- prestigiu profesional - portofoliul de colaborări cu întreprinderi relevant - recomandări de la 3-5 colaboratori - locații multiple (tip policlinică) - experiență în domeniu – minim 5 ani	1 1 1 1 1
3.	Gama de servicii oferite	30	- tipuri / număr de servicii medicale oferite (inclusiv prin colaborări) - certificări, diplome specialitate etc - ajutor de primă urgență	2  1 2
4.	Detaliere ofertă	20	- posibilitate efectuare investigații în multiple domenii al medicii generale - flexibilitate deservire în funcție de cerințele concesiunilor PITT - specializare medicina muncii, diverse boli profesionale: radiații, oftalmologie, stress etc	2  2 1
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte**

**Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

# ANEXA NR. 3/5 - Formular pentru preselecție ofertanți

pe baza SCRISORII DE INTERES pentru

## închiriere teren neviabilizat

### FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....

Nr. crt.	Criteriul	Pondere %	Formula de evaluare	Punctaj 1 - 5
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	30	- domeniul de activitate prezentat corespunde profilului PITT - relații de afaceri cu concesionari PITT (furnizori și/sau clienți) - posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare & impact asupra unor posibili investitori - se prezintă exponate de interes pt. concesionari, complementare domeniilor de activitate din PITT - interesul declarat de a începe activități de producție în PITT	1 1 1 1 1
2.	Notorietate firmă	30	- firmă de prestigiu (UE sau Romania) - portofoliul de clienți relevant - vizibilitate în mediul de afaceri local, regional sau național - locații multiple (eventual multinaționale) - experiență în domeniu – minim 5 ani	1 1 1 1 1
3.	Clustere cu alți chiriași	30	- posibilitatea de interacțiune cu serviciile suport PITT - solicitare servicii suport din PITT - posibili colaboratori/utilizatori servicii DMA PITT sau ADETIM	1 2 2
4.	Suprafață solicitată pe termen scurt	10	- <= 200 mp - 200 – 400 mp - > 400 mp	5 3 1
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte**

**Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

## ANEXA NR. 3/6 - Formular pentru preselecție ofertanți

pe baza SCRISORII DE INTERES pentru

### închiriere garaj auto

#### FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....

Nr. crt.	Criteriul	Pondere %	Formula de evaluare	Punctaj 1 - 5
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	30	- domeniul de activitate în profilul PITT - relații de afaceri cu concesionari PITT (furnizori și/sau clienți) - posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare & impact asupra unor posibili investitori - ofertă de servicii de interes pt. concesionari, complementare domeniilor de activitate din PITT - interesul declarat de a începe activități de producție în PITT	1 1 1 1 1
2.	Notorietate firmă	30	- firmă de prestigiu - portofoliul de clienți relevant - vizibilitate în mediul de afaceri local sau regional - locații multiple - experiență în domeniu – minim 5 ani	1 1 1 1 1
3.	Clustere cu alți chiriași	30	- posibilitatea de interacțiune cu serviciile suport PITT - solicitare servicii suport din PITT - posibili colaboratori/consumatori servicii DMA PITT sau ADETIM	1 2 2
4.	Suprafață solicitată pe termen scurt	10	≤ 90 mp 90 – 115 mp 115 - 204 mp	5 3 1
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte**

**Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

## ANEXA NR. 3/7 - Formular pentru preselecție ofertanți

pe baza SCRISORII DE INTERES pentru

### închiriere platformă betonată

#### FORMULAR EVALUARE OFERTANT .....

Nr. crt.	Criteriul	Pondere %	Formula de evaluare	Punctaj 1 - 5
1.	Relevanță din punctul de vedere al profilului PITT	30	- domeniul de activitate în profilul PITT - relații de afaceri cu concesionari PITT (furnizori și/sau clienți) - posibilități de diseminare a ofertei PITT prin relaționare & impact asupra unor posibili investitori - ofertă de servicii de interes pt. concesionari, complementare domeniilor de activitate din PITT - interesul declarat de a începe activități de producție în PITT	1 1 1 1 1
2.	Notorietate firmă	30	- firmă de prestigiu - portofoliul de clienți relevant - vizibilitate în mediul de afaceri local sau regional - locații multiple - experiență în domeniu – minim 5 ani	1 1 1 1 1
3.	Clustere cu alți chiriași	30	- posibilitatea de interacțiune cu serviciile suport PITT - solicitare servicii suport din PITT - posibili colaboratori/consumatori servicii DMA PITT sau ADETIM	1 2 2
4.	Suprafață solicitată pe termen scurt	10	≤ 500 mp 500 – 1000 mp ≥ 1000 mp	5 3 1
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>		

**Punctaj maxim = 5 puncte**

**Barem pentru admitere la negocierea directă cu preselecție = 3 puncte**

Modalitatea de calcul: punctele obținute la criteriile 1-5 se înmulțesc cu ponderile propuse.

Punctajele obținute prin aplicarea ponderii pentru fiecare criteriu se însumează, rezultând punctajul final pentru fiecare ofertant.

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul / a ..... , în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale ..... , declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al spațiului și de modalitatea de desfășurare a licitației publice /negocierii directe
- în cazul în care mi se va adjudeca închirierea spațiului ..... din cadrul Pavilionului Administrativ PITT, mă angajez în numele societății
  - să efectuez, pînă la data semnării Contractului de închiriere, demersurile necesare deschiderii unui cont bancar de garanții reprezentând garanția de plată pe 2 luni a chiriei oferite de societatea pe care o reprezint pentru spațiul respectiv

**OFERTANT**  
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data .....

**DECLARAȚIE**

Subsemnatul / a ..... , în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale ..... , declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al terenului neviabilizat și de modalitatea de desfășurare a licitației publice /negocierii directe
- în cazul în care mi se va adjudeca închirierea terenului neviabilizat ..... din cadrul PITT, mă angajez în numele societății
  - să efectuez, pînă la data semnării Contractului de închiriere, demersurile necesare deschiderii unui cont bancar de garanții reprezentând garanția de plată pe 2 luni a chiriei oferite de societatea pe care o reprezint pentru spațiul respectiv

OFERTANT  
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data .....

## DECLARAȚIE

Subsemnatul / a ..... , în calitate de reprezentant legal al Societații Comerciale ..... , declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăți comerciale nu au fost condamnați și nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înșelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum și pentru alte infracțiuni de natură comercială
- am luat cunoștință de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al garajului / platformei betonate și de modalitatea de desfășurare a licitației publice /negocierii directe
- în cazul în care mi se va adjudeca închirierea garajului / platformei betonate ..... din cadrul PITT, mă angajez în numele societății
  - să efectuez, pînă la data semnării Contractului de închiriere, demersurile necesare deschiderii unui cont bancar de garanții reprezentând garanția de plată pe 2 luni a chiriei oferite de societatea pe care o reprezint pentru spațiul respectiv

OFERTANT  
(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data .....