

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind concesionarea prin licitație, a parcelei identificate în Cartea Funciară
nr. 458257 Timișoara din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietate
privată a Județului Timiș

Orice persoană juridică de drept privat, cu capital românesc sau strain, care va dobândi calitatea de concesionar al Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș, în administrarea Consiliului Județean Timiș, va fi obligată să respecte cu strictețe condițiile prevăzute în prezenta documentație.

A. Informații generale privind concedentul:

Calitatea de concedent/proprietar al imobilului care face obiectul concesiunii, o are **Județul Timiș**, prin **Consiliul Județean Timiș**, reprezentat prin președintele Consiliului Județean Timiș. Sediul concedentului: Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, jud. Timiș.

Date contact: telefon: 0040-256406300, fax: 0040-256406306, cod de înregistrare fiscală 4358029, cont nr. RO02TREZ6215004XXX000226, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, e-mail: cjt@cjtimis.ro.

Persoană de contact: Nicoleta Tisu - Serviciul de gestionare a patrimoniului, cam. 209, tel. 0040-256406422, e-mail: nicoleta.tisu@cjtimis.ro.

B. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare:

Imobilul care face obiectul concesiunii îl reprezintă parcela de teren, descrisă în caietului de sarcini - punctul C din documentație, ofertă tip "greenfield", cu infrastructura industrială la limita parcelei.

Licitația se va desfășura în data de _____, ora _____ la sediul Județului Timiș, B-dul Revoluției din 1989, nr. 17, et. _____, cam. _____.

B.1. Inițiere procedură licitație parcelă:

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent, în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet a concedentului, în speță Consiliul Județean Timiș.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin **20 de zile calendaristice** înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Anunțul va cuprinde obiectul concesiunii, data și locul desfășurării licitației, prețul de pornire al licitației, taxa de participare, date privind depunerea documentelor de participare la licitație și termenul limită de depunere, cât și date privind soluționarea litigiilor.

B.2. Organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, în vederea concesiunii:

Procedura de licitație organizată în vederea concesiunii, se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, conținând documentele prevăzute în Caietul de sarcini punctul C din documentație.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii de licitație, în vederea concesiunii.

În cazul organizării unei noi licitații, cu respectarea datelor antemenționate, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru parcela solicitată.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Cap.III lit.A din Caietul de sarcini.

Prezența ofertanților la ședința de deschidere a plicurilor exterioare este obligatorie.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Cap.III lit.B din Caietul de sarcini

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost respinse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentație. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

C. CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație a parcelei identificate în Cartea Funciară nr. 458257 Timișoara din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș

CAP I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Prezentul caiet de sarcini are ca obiectiv concesionarea unei parcele de teren situate în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, Calea Torontalului km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, aflat în administrarea Consiliului Județean Timiș.

Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara este situat într-una dintre cele mai dinamice zone ale României, în NV –ul municipiului Timișoara, pe Calea Torontalului, la o distanță de 6 km de centrul orașului, pe șoseaua națională DN6, ce face legătura cu :

- punctul de trecere al frontierei cu Ungaria: Cenad – Kiszombor, la 75 km distanță de granița cu Ungaria;
- DN 59A, punctul de trecere al frontierei Jimbolia, aflându-se la 60 km distanță de granița cu Serbia.

De asemenea, accesul la aeroportul internațional este la numai 15 km de locație, iar accesul la calea ferată (Gara de Nord Timișoara) este la 8 km distanță.

În vecinătatea Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara se găsesc:

- calea ferată, la 300 m distanță;
- aeroportul utilitar, la 3 km distanță.

În proximitatea parcului se află investitori de prestigiu, reprezentativi pentru județul Timiș: Flextronics România, Coca-Cola, ICCO EMT, etc.

Terenul în suprafață de 18,37 ha, situat în zona 4 a municipiului Timișoara - Calea Torontalului km 6, este proprietatea privată a județului Timiș și în administrarea Consiliului Județean Timiș, fiind obținut prin cumpărare de la proprietari privați, cu scopul de a realiza Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara (PITT), având 25 de parcele dotate cu facilități specifice de infrastructură industrială, respectiv: curent electric, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc. realizate prin proiectul PHARE-Ro 2001-0101.02-SIF, infrastructură necesară desfășurării activităților productive și/sau serviciilor de susținere a acestora.

I. a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

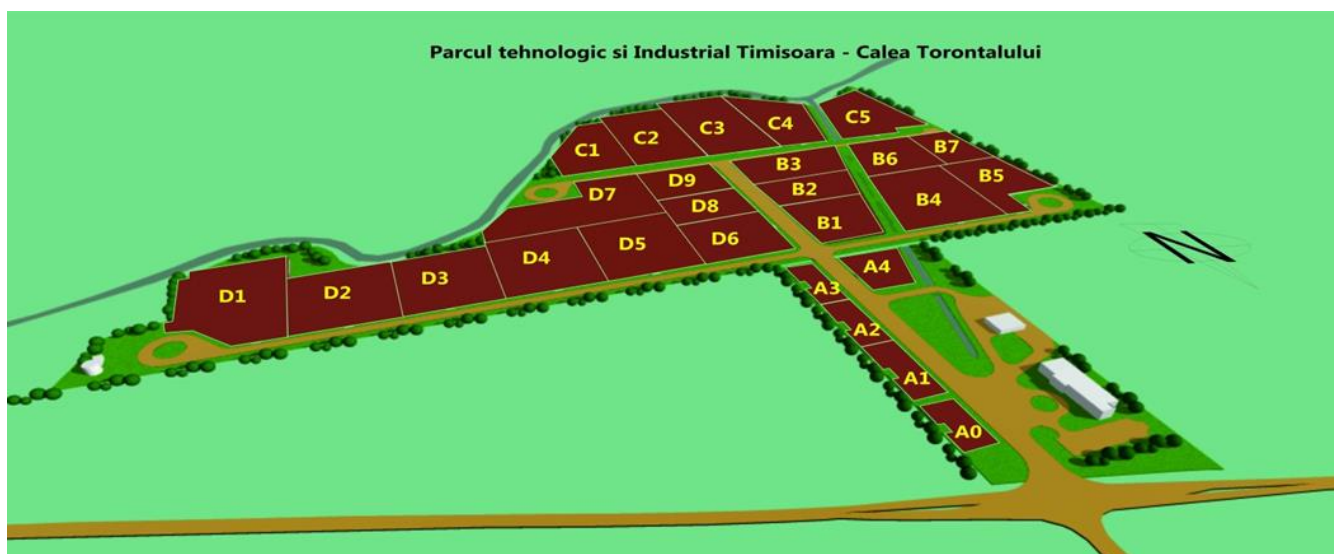
Suprafața totală a PITT, incluzând parcele, căi de acces, spații verzi, spații administrative și de deservire a infrastructurii urban edilitare și industriale, este de **18,37 ha**.

Suprafața utilă a PITT destinată concesionării, este de **10,87ha**, reprezentând 25 de parcele, cu suprafețe individuale cuprinse între 1437 mp și 9951 mp, conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în harta și documentele anexe, care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

Caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație, a unei parcele de teren din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, Calea Torontalului km 6, proprietatea privată a Județului Timiș, identificată în Cartea Funciară nr. 458257 Timișoara, în suprafață de 9951 mp, cuprinde date despre bunul imobil supus concesionării și condițiile generale ale concesionării.

Prezentarea bunului imobil supus concesionării:

Schița Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara, care cuprinde 25 de parcele destinate concesionării, spații de birouri situate în Pavilionul Administrativ PITT, garaj destinat parcurii, depozitării, etc:



Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipat Parcul (ofertă tip "greenfield"), cu infrastructura industrială la limita fiecărei parcele, este determinată destinația parcelor PITT, adecvate construcției de hale de producție/clădiri industriale, servicii și/sau birouri, necesare desfășurării activităților productive puțin poluante, care se încadrează în profilul planificat de activitate al parcului.

Caietul de sarcini a fost întocmit în vederea concesiunii prin licitație, a parcelei de teren din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara - PITT, înscrisă în Cartea Funciară nr. 458257 Timișoara, în suprafață de 9951 mp, denumită generic C2/B + parțial C3, identificată după cum urmează:

Identificarea bunului imobil care urmează să fie concesionat:

Nr. crt	Nr. CARTE FUNCİARĂ	Nr. cadastral / Nr. topografic	CONCESIONARE PARCELĂ PITT (denumire generică)	Supraf. [mp]
	458257 Timișoara	458257	parcela C2/B + parțial C3 (unificare parcele)	9951

Facilități - acces infrastructură:

- Infrastructură industrială la limita fiecărei parcele: curent electric, gaz, apă, canalizare, telecomunicații, etc.
- Drumuri interioare, optime pentru circulație, asigurând o 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). Drumurile interioare au o lățime de 7m și asigură accesul în incinta parcului;
- Iluminat stradal și perimetral PITT;
- Rigole, canal interior, canal Beregsău, gard viu, perdea interioară de pomi;
- Drum de acces direct la drumul național DN6 Timișoara-Sânnicolau Mare - PTF Cenad – Kisszombor (Hu).

I. b) Destinația bunului care face obiectul concesiunii:

Având în vedere cele prezentate mai sus, cât și oferta tip "greenfield" a concesiunii parcele, pentru desfășurarea unor activități productive puțin poluante și/sau servicii de susținere a acestora, se identifică destinația bunului ce face obiectul concesiunii, respectiv edificarea de hale de producție/construcții industriale sau pentru servicii logistice suport.

Contractele de concesiune se încheie pentru o perioadă de 49 ani, fără posibilitatea de a fi prelungite.

În vederea desfășurării activităților productive puțin poluante și/sau a serviciilor de susținere a acestora, este utilizată infrastructura industrială PITT, existentă la limita fiecărei parcele, după cum urmează:

Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren din PITT:

Construcțiile edificate pe terenul concesionat vor avea ca destinație doar desfășurarea de activități care se încadrează în profilul planificat de activitate al parcului, respectiv:

- 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 și Servicii suport ale activităților productive;
- Altele, considerate relevante în susținerea activităților din cadrul PITT

Pentru a asigura condiții adecvate pentru dezvoltarea durabilă a activităților desfășurate de firmele concesionare, în domeniile eligibile cu profilul parcului PITT, parcela care face obiectul concesiunii, prezintă următoarele **utilități și dotări** distribuite în Parc la nivelul fiecărei parcele, după cum urmează:

- ***Rețea de energie electrică în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara (PITT):***

- 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 .

Posibilitate de racordare la rețeaua electrică: la limita parcelei, distanța maximă fiind de 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 E- Distribuție Banat S.A. și a avizului de principiu emis de concedent. Contorul de măsurare a consumului se va monta

de către Rețele Electrice România S.A, parte a grupului PPC, 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 E.ON Gaz România S.A. - sucursala 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 Nm³/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

27 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.

I. c) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent, privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

1) Condiții de exploatare a concesiunii:

Parcela de teren din PITT care urmează să fie concesionată este destinată edificării unei hale de producție/clădiri industriale, în care se vor desfășura, pe toată durata contractului, activitățile productive și/sau serviciile-suport asumate de concesionar prin ofertă. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul va preda concedentului, pe bază de proces-verbal, bunurile de retur, respectiv terenul concesionat, hala de producție/clădirea industrială edificată în executarea obligației de investiție, împreună cu amenajările și instalațiile încorporate acesteia și cartea tehnică a construcției, în stare corespunzătoare de exploatare și libere de orice sarcini.

Destinația parcelei, care se impune a fi respectată pe toată perioada derulării contractului de concesiune, și anume: domeniul de activitate asumat de către firma concesionară PITT, respectiv activități productive puțin poluante și/sau servicii suport ale acestora, nu poate fi modificată nejustificat și fără acordul prealabil scris al proprietarului.

Concesionarul va obține pe cheltuiala proprie toate avizele necesare funcționării în hala construită pe parcela concesionată.

Hala de producție, în proprietatea firmei concesionare, va fi construită cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului urbanistic și de dezvoltare a Parcului Tehnologic și Industrial Timișoara.

Bunul predat concesionarului, respectiv parcela de teren PITT concesionată, potrivit prevederilor contractului de concesiune, va fi utilizată 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, construcția edificată și toate celelalte bunuri de retur, libere de orice sarcini, care fac 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, în speță Consiliul Județean Timiș.

2) Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent, privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

2.1. Elemente de preț:

Concesionarul va plăti redevența de concesiune lunar, în baza facturilor emise de către Consiliul Județean Timiș, în lei la cursul BNR de la data facturării, la care se adaugă taxa pe valoare adăugată.

Redevența minimă, reprezentând prețul de pornire a licitației este de:

3,40 Euro/mp/an + TVA, conform Raportul de evaluare nr. 22025/30.06.2026 întocmit pentru imobilul/parcele de teren identificată în C.F. nr.458257 Timișoara, elaborat de către Societatea M&B Evalcons S.R.L. – CUI 42150216, prin expert evaluator autorizat, domnul Mita Dan, membru atestat ANEVAR.

Firma concesionară are obligația, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea unei sume egale cu redevența, fără TVA, aferentă a 3 luni de contract, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Suma datorată în Euro, reprezentând redevența pe 3 luni (fără TVA), se echivalează în lei la cursul BNR, de la data facturării garanției. Aceasta se actualizează anual în funcție de cursul euro.

În cazul utilizării totale sau parțiale a garanției pentru acoperirea sumelor datorate concedentului, concesionarul este obligat să reîntregească garanția la cuantumul stabilit, în termen de 10 zile lucrătoare de la notificare. Garanția se restituie în termen de 30 de zile de la predarea tuturor bunurilor de retur și stingerea integrală a obligațiilor contractuale, dacă concedentul nu a formulat pretenții asupra acesteia. Garanția nu este purtătoare de dobândă în favoarea concesionarului.

2.2. Indicatori economico-financiar și sociali:

Concesionarea parcelor tip greenfield disponibile în perimetrul PITT, destinate operaționalizării unor noi investiții ale firmelor care desfășoară activități puțin poluante încadrate în profilul de activitate al Parcului, se face în vederea susținerii mediului de afaceri din județ, creării de locuri de muncă și creșterii veniturilor încasate din redevență, chirii, convenții, etc. la bugetul județului Timiș. Încasările lunare la bugetul Consiliului Județean Timiș, din plata redevenței de concesiune a parcelor PITT, a utilizării drumurilor din PITT, a închirierii spațiilor de birou și spațiilor modulare, este de 151.580 lei + TVA (aprox. 35 mii euro lunar, cu TVA inclus).

Totodată, impactul financiar generat de noile investiții se regăsește în veniturile suplimentare la bugetul local al municipiului Timișoara, încasat din taxele și impozitele achitate pentru terenul concesionat, clădiri, salarii, etc.

Din punct de vedere social, concesionarea parcelei din PITT în suprafață de 9951 mp, înscrisă în CF nr. 458257 Timișoara, generează crearea a noi locuri de muncă, aproximativ 20 de noi locuri de muncă, suplimentar celor 640 de locuri de muncă înregistrate în PITT, la sfârșitul anului 2025.

2.3. Indicatori de mediu, privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

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.

Caietul de sarcini cuprinde la cap II, pct.II. i) regulile de mediu ce trebuie respectate, în conformitate cu prevederile legale în domeniu.

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

Urmare a inițierii concesionării, prin aprobarea studiului de oportunitate, conform Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 217/06.07.2026 privind aprobarea studiului de oportunitate și a inițierii procedurii de concesionare prin licitație a parcelei identificate în C.F. nr. 458257 Timișoara, din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a

Județului Timiș, se poate proceda la organizarea licitației pentru concesionarea parcelei din PITT, identificată în CF nr. 458257 Timișoara, după aprobarea documentației de atribuire.

II. a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar, în derularea concesiunii:

La încetarea contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar, în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune: terenul în suprafață de 9.951 mp, denumit generic parcela C2/B + parțial C3, hala de producție/clădirea industrială edificată în executarea obligației de investiție, împreună cu toate construcțiile, amenajările și instalațiile încorporate acesteia, precum și cartea tehnică a construcției;

b) bunuri proprii ce revin de drept **concesionarului**, respectiv bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

II. b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Contractul de concesiune prevede obligația permanentă a concesionarului, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

Cap.II pct.II, (lit).i - cuprinde obligațiile concedentului și pe cele ale concesionarului privind regulile de mediu ce trebuiesc respectate, în conformitate cu prevederile legale în domeniu.

II. c) Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă:

Obligatorietatea antemenționată revine ambelor părți implicate în contractul de concesiune, astfel:

a). **obligația concedentului** de a se asigura că furnizorii de utilități respectă clauzele contractuale de furnizare a utilităților industriale, în regim de permanență, la capacitățile asumate contractual.

b). **obligația concesionarului** de a exploata în regim de permanență și continuitate parcela concesionată, fiind interzisă subconcesionarea, dar fiind posibilă închirierea spațiilor de producție și/sau servicii, realizate din investițiile proprii, cu acordul prealabil scris al concedentului.

Totodată, concesionarul are obligația desfășurării activității în condiții de maximă siguranță privind exploatarea parcelei concesionate, astfel încât să fie asigurată integritatea Parcului, respectiv conservarea patrimoniului și să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini.

Concesionarul are obligația să respecte Regulamentul Urbanistic al Parcului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș, să obțină toate avizele și autorizațiile legale necesare desfășurării activității și să asigure contra incendiilor investițiile realizate pe parcela concesionată. Acesta va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite Parcului prin incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa concedentului, sau a unui terț.

II. d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Firma concesionară are obligația de a respecta toate clauzele contractuale, inclusiv cea referitoare la interdicția de a subconcesiona, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii.

II. e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Firma concesionară are dreptul să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și Regulamentul de urbanism și dezvoltare PITT.

Conform prevederilor contractuale, concesionarul are dreptul de a închiria, pe durată determinată, doar spațiile de producție și/sau servicii, realizate din investițiile proprii, cu acordul prealabil scris al concedentului, respectiv Consiliul Județean Timiș.

II. f) Durata concesiunii:

Durata concesiunii este de **49 de ani**. Contractul de concesiune nu poate fi prelungit.

II. g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Redevența minimă, reprezentând prețul de pornire a licitației este de **3,40 Euro/mp/an + TVA**, având în vedere prețurile de referință indicate în Raportul de evaluare nr. 22025/30.06.2026 întocmit pentru imobilul/parcele de teren identificată în C.F. nr.458257 Timișoara, elaborat de către Societatea M&B Evalcons S.R.L. – CUI 42150216, prin evaluator autorizat, domnul Mita Dan, membru atestat ANEVAR.

II. h) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

- Taxa de participare la licitație, în sumă de 133 lei (TVA inclus), conform taxe aprobate prin HCJT nr. 347/2025. Aceasta nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect, trebuie plătită o nouă taxă de participare.
- Prețul documentației este de 1,88 lei/pagină . Se achită la casieria Consiliului Județean Timiș;
- Garanția de participare, reprezentând redevența datorată pentru o lună de concesiune, se calculează înmulțind valoarea redevenței minime prevăzută la cap. II, pct. II. g) calculată la prețul de pornire a licitației, cu numărul de mp ai parcelei solicitate pentru concesiune și împărțită la 12 luni (valoarea redevenței fiind stabilită pe an).

Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO71TREZ6215006XXX000339, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4358029.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare, vor fi respinse.

Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei;

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună execuție.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, pe baza cererii formulate de aceștia.

II. i) Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarea este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile/avizele emise de către Agenția Județeană de Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte.

Concedentul declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea AJPM și îl va susține în îndeplinirea obligațiilor prevăzute în acestea.

Costurile suplimentare pentru investiții, rezultate din aplicarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului revin în sarcina *concesionarului*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Toate activitățile se vor desfășura în incinte închise, nici una dintre ele nu va dezvolta zgomote, miros și vibrații sesizabile din exterior, la limita incintei. Se vor respecta prevederile legale în vigoare referitoare la zgomotul produs de fabrici, precum și cele referitoare la protecția muncitorilor la zgomot.

Depozitarea externă a materiei prime se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Trebuie să se prevadă de asemenea spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul fabricii.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop, cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare.

Containerele de gunoi menajer vor fi de asemenea ascunse vederii și vor fi amplasate pe platformă betonată. Se va respecta legislația în domeniu privind colectarea selectivă a gunoiului.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform prevederilor legale referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

Eliminarea deșeurilor se va face prin încheierea de contracte cu firme specializate, autorizate să colecteze deșeurile toxice.

Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor, mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de AJPM. Concesionarii sunt obligați să respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

CAP. III. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:

A. Pentru parcela supusă concesiunii se va organiza o procedură de licitație distinctă.

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor juridice române și străine, din țări membre UE și NON UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

- au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- au depus oferta, împreună cu toate documentele solicitate la cap. III din caietul de sarcini, în termenele prevăzute în prezentul caiet de sarcini;
- au îndeplinit la zi toate obligațiile eligibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili.

Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- ultimul bilanț financiar-contabil semnat și cu nr. de înregistrare de la DGFP ;
- copie de pe certificatul de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidate, în original;

- certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local, în original;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/pe acțiuni din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, reorganizare judiciară sau faliment;

- în cazul în care a avut relații contractuale de orice fel cu Consiliul Județean Timiș, să prezinte o adeverință de bună execuție din care să reiasă modul de îndeplinire al acordului de voință, din partea acesteia;

- fișa ofertantului;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului și o copie a CI a acesteia

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare, reprezentând redevența datorată pentru o lună;

- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație;

- copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

În cazul firmelor străine, acestea vor depune documentele menționate în copie legalizată și traduse în limba română de către un traducător autorizat.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației.

În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat și nu va putea participa la etapa de licitație.

B. Oferta

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Plicul exterior (pe care se indică obiectul concesiunii) **cu toate documentele de calificare prevazute la pct. A și cu plicul interior** se va depune la registratura Consiliului Județean Timiș, până la data de

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Participantul la licitație va avea în vedere la întocmirea ofertei următoarele:

1. Nivelul redevenței anuale în euro/mp/an care constituie baza de pornire în licitație;
2. Valoarea investiției, activitatea pe care preconizează să o desfășoare în hala construită, numărul de locuri de muncă create, capacitatea economico-financiară a ofertantului și măsurile de protecție a mediului înconjurător pe care le va lua.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor va rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta și formularele se semnează în original pe fiecare pagină, iar documentele de calificare se semnează spre neschimbare pe fiecare filă.

Documentația de atribuire și caietul de sarcini se obțin prin ridicarea acestora contra cost, de către cei interesați, de luni până vineri, între orele 10.00-13.00, de la camera 209, din cadrul Consiliului Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17.

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate (Județul Timiș).

Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- a) prin poștă (cu confirmare de primire, dacă este cazul);
- b) prin Registratura Consiliului Județean Timiș.

Județul Timiș va exclude din procedura de atribuire, ofertantul care prezintă informații false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informațiile solicitate.

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Județean Timiș, până în data de _____, ora _____.

Deschiderea ofertelor va avea loc la Consiliul Județean Timiș, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17, în cadrul ședinței de licitație publică din data de _____, ora _____.

La ședința publică de deschidere a ofertelor prezenta reprezentantului ofertantului este obligatorie. În absența reprezentantului / împuternicitului / mandatarului ofertantului, oferta acestuia va fi descalificată și rămâne la dispoziția Autorității contractante.

Înscrierea la licitație se va face în perioada _____ inclusiv, între orele 9,00 și 14,00 la sediul Consiliului Județean Timiș, loc. Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989, nr. 17.

CAP. IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ:

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract;
- b) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- g) contractul de concesiune se desființează de plin drept, printr-o simplă notificare transmisă concesionarului, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, în temeiul pactului comisoriu de grad IV, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului,

reprezentând valoarea dublului redevenței fără TVA aferente perioadei cuprinse între data desființării contractului și data predării efective către concedent, pe bază de proces verbal, terenul concesionat, construcția edificată cu cartea tehnică a construcției și toate celelalte bunuri de retur, libere de orice sarcini, în următoarele cazuri:

- neplata de către concesionar pe o perioadă de 3 luni a redevenței datorate concedentului;
- nerespectarea de către concesionar a termenului de operaționalizare a investiției, potrivit angajamentului asumat.

CAP V. DISPOZIȚII FINALE:

Drepturile și îndatoririle părților sunt stabilite prin Contractul cadru de concesiune, care este parte din Documentația de atribuire.

Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră înscrise de ofertant.

Parcela poate fi vizionată înainte de înscrierea la licitație, iar prin înscrierea la licitație, concesionarul îl acceptă în condițiile în care se prezintă, fără a solicita, ulterior, proprietarului diverse îmbunătățiri, dotări, etc. Programul de vizitare al parcelei este de luni până duminică, în intervalul orar 08.00-20.00.

Neprezentarea adjudecatorului licitației la sediul Consiliului Județean Timiș, pentru semnarea contractului, în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertanții ale căror oferte au fost excluse, se consideră ca fiind renunțare la parcela de teren adjudecată de către acesta, iar procedura de licitație va fi anulată. În acest caz refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

D. Instrucțiuni privind modul de elaborare a ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Plicul exterior (pe care se indică obiectul concesiunii) **cu toate documentele de calificare prevazute la pct. A și cu plicul interior** se va depune la registratura Consiliului Județean Timiș, până la data de

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Participantul la licitație va avea în vedere la întocmirea ofertei următoarele:

1. Nivelul redevenței anuale în euro/mp + TVA, care constituie baza de pornire în licitație;
2. Valoarea investiției, activitatea pe care preconizează să o desfășoare în hala construită, numărul de locuri de muncă create și măsurile de protecție a mediului înconjurător pe care le va lua

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta si formularele se semnează în original pe fiecare pagina, iar documentele de calificare se semnează spre neschimbare pe fiecare fila.

Ofertele se vor depune la registratura Consiliului Județean Timiș, până în data de _____, ora _____.

E. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

1. Nivelul redevenței anuale în euro/mp, care constituie baza de pornire în licitație - **30%**
2. Valoarea investiției - **20%**
3. Capacitatea economico-financiară a ofertantului (cifra afaceri, notorietate, durata funcționării firmei) - **20 %**
4. Numărul de locuri de muncă create - **10%**
5. Activitatea pe care preconizează să o desfășoare în hala construită - **10%**
6. Măsuri de protecție a mediului înconjurător - **10%**

În situația în care la licitație se prezintă un singur ofertant, se impune **cerința minimală de: minimum 20 locuri de muncă nou create pentru noua investiție în PITT.**

F. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac:

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Instanța competentă pentru soluționarea litigiilor este secția contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Timiș, Piața Tepeș Vodă nr. 2, Timișoara, e-mail: tr-timis-reg@just.ro, telefon 0040-256498054, fax 0040-256221990.

G. Contract-cadru de concesiune

Contractul de concesiune s-a încheiat în temeiul prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr. 217/06.07.2026, privind aprobarea studiului de oportunitate și a inițierii procedurii de concesiune prin licitație a parcelei identificate în C.F. nr. 458257 Timișoara, din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș și a Hotărârii Consiliului Județean Timiș nr./....., privind aprobarea documentației de atribuire a contractului de concesiune prin licitație, a parcelei identificate în C.F. nr. 458257 Timișoara din Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, proprietatea privată a Județului Timiș și a Procesului verbal nr....., între :

Cap. I. Părțile contractante

1. Județul Timiș, prin Consiliul Județean Timiș, cu sediul în Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, în calitate de proprietar al terenului ce face obiectul contractului de concesiune, reprezentat prin dl. /d-na..... Președinte al Consiliului Județean Timiș, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

2. cu sediul social în înregistrată la ORC _____ cu nr. J___/___/_____, având C.U.I., cont bancar nr. _____ deschis la banca _____ reprezentată prin, domiciliat în

..... având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap. II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă exploatarea parcelei de teren, în suprafață de 9951 mp, denumită generic parcela C2/B + parțial C3, având număr de inventar 1110000066 și valoare de inventar: 1.492.560,44 lei, situată în Parcul Tehnologic și Industrial Timișoara, Calea Torontalului km 6, aparținând domeniului privat al Județului Timiș și identificată prin Cartea Funciară nr. 458257 Timișoara, Nr. Topo 458257.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune: terenul în suprafață de 9.951 mp, denumit generic parcela C2/B + parțial C3, hala de producție/clădirea industrială edificată în executarea obligației de investiție, împreună cu toate construcțiile, amenajările și instalațiile încorporate acesteia, precum și cartea tehnică a construcției;

b) bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

(3) La încetarea contractului de concesiune, indiferent de cauza sau modalitatea încetării, dreptul de proprietate asupra construcției edificate în executarea obligațiilor de investiție prevăzute în caietul de sarcini, precum și asupra celorlalte bunuri imobile rezultate din investițiile impuse prin acesta și care constituie bunuri de retur, revine de plin drept, cu titlu gratuit și liber de orice sarcini, Județului Timiș, în calitate de concedent. Înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al Județului Timiș asupra acestor bunuri se va solicita în baza prezentului contract de concesiune și, în cazul încetării contractului înainte de expirarea duratei acestuia, a înscrisului din care rezultă încetarea, precum și, după caz, a documentației cadastrale și a celorlalte înscrisuri prevăzute de legislația în vigoare.

Cap. III. Termenul contractului

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune nu poate fi prelungit prin act adițional.

Cap. IV. Plata redevenței

Art. 3. (1) Redevența este de euro/mp/an plus cota legală de TVA, plătită lunar, până la data de 15 a lunii următoare pentru luna precedentă, la cursul euro al BNR de la data emiterii facturii.

(2) Concedentul este îndreptățit să perceapă penalități de întârziere de 0,1% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. 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.

(3) De comun acord, părțile convin că facturile emise de către proprietar sunt transmise prin sistemul electronic e-factura al Agenției Naționale de Administrare Fiscală (ANAF).

(4) În cazul în care neplata redevenței se menține pentru o perioadă de 3 luni consecutive, concedentul poate invoca pactul comisoriu expres prevăzut la art. 12 din prezentul contract.

Art. 4. Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO78TREZ621502205X020137, deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara.

Art. 5. Nivelul redevenței facturate în lei, la cursul BNR de la data emiterii facturii, pe toată durata derulării contractului nu va putea coborî sub nivelul cursului leu/euro al BNR de la data semnării contractului, respectiv de lei/euro.

Cap. V. Drepturile părților

A. Drepturile concesionarului

Art. 6. Concesionarul are următoarele drepturi:

(a) de a exploata, în condițiile legii, pe riscul și pe răspunderea sa, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;

(b) de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

(c) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră, sau a unui caz fortuit.

(d) Concesionarul, cu acordul scris prealabil al concedentului, exprimat prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș, poate vinde investiția proprie, în cazuri temeinic justificate și în condițiile în care cumpărătorul construcției/investiției preia integral prezentul contract de concesiune și devine parte a acesteia prin încheierea unui act adițional la contract. Concesionarul se obligă ca în contractul de vânzare încheiat cu terțul cumpărător al construcției/investiției, să includă:

- obligația terțului de a prelua toate datoriile concesionarului, inclusiv redevența restantă și majorările de întârziere;

- obligația terțului dobânditor ca, pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului de vânzare și data încheierii actului adițional de preluare a contractului de concesiune, să plătească o despăgubire civilă egală cu valoarea redevenței.

(e) În situația în care, în contractul de vânzare, aceste obligații nu vor fi stipulate în sarcina terțului cumpărător, ele rămân în sarcina concesionarului din prezentul contract.

(f) Vânzarea construcției nu afectează regimul acesteia de bun de retur, noul concesionar preluând integral obligația de predare gratuită și liberă de sarcini la încetarea concesiunii.

(g) Prezentul contract nu constituie o promisiune de vânzare, un drept de opțiune sau un angajament al concedentului privind vânzarea terenului concesionat. Concesionarul nu poate solicita vânzarea terenului în temeiul prezentului contract sau al investițiilor realizate.

Drepturile concedentului

Art. 7. Concedentul are următoarele drepturi:

- a. dreptul să verifice bunurile concesionate și modul în care sunt respectate clauzele contractuale de către concesionar, cu notificarea prealabilă a acestuia, cu 5 zile înainte de efectuarea verificării;
- b. să emită lunar factura pentru plata redevenței;
- c. să încaseze redevența pentru parcela de teren pusă la dispoziția concesionarului;
- d. să rezilieze contractul în cazul constatării unor încălcări ale obligațiilor asumate de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în valoarea unei redevențe lunare;
- e. să modifice unilateral contractul, în condițiile și cu respectarea prevederilor art. 326, alin. 6-9 din OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 8. (1) În cazul în care, contractul de concesiune a încetat prin orice mod și concesionarul refuză să predea terenul concesionat, construcția edificată cu cartea tehnică a acesteia și toate celelalte bunuri de retur, libere de orice sarcini în termen de 30 de zile de la notificare, concedentul este îndreptățit și concesionarul recunoaște acest drept, să procedeze la evacuarea imediată a concesionarului, cu obligația păstrării, pe cheltuiala concesionarului, în depozit, pe termen de 60 de zile a bunurilor mobile găsite pe teren.

(2) În situația prevăzută la alin.(1), concedentul nu răspunde de nicio eventuală stricăciune sau deteriorare a oricăror bunuri, fiind exonerat prin voința expresă a părților, de orice răspundere, concesionarul recunoscând că, prin atitudinea sa de refuz a ridicării bunurilor, își asumă toate riscurile în privința acestora.

Cap. VI. Obligațiile părților

A. Obligațiile concesionarului

Art. 9. Concesionarul are următoarele obligații :

- (a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini;
- (b) concesionarul are obligația să edifice, pe cheltuiala sa, pe terenul concesionat, o hală de producție/clădire industrială destinată desfășurării activității asumate prin ofertă și să o operaționalizeze în termenele și cu respectarea indicatorilor prevăzuți în Anexa nr. III la contractul-cadru de concesiune (pct. G din documentația de atribuire).
- (c) să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- (d) concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - unui caz de forță majoră, sau a unui caz fortuit.
- (e) să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat;
- (f) în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea unei sume egale cu redevența, fără TVA, aferentă a 3 luni de contract. Suma va fi depusă în contul nr. RO71TREZ6215006XXX000339 deschis la Trezoreria Municipiului Timișoara, CUI 4358029. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume.

În cazul utilizării totale sau parțiale a garanției pentru acoperirea sumelor datorate concedentului, concesionarul este obligat să reîntregească garanția la cuantumul garanției datorate pentru 3 luni, în termen de 10 zile lucrătoare de la notificare. Garanția se restituie în termen de 30 de zile de la predarea tuturor bunurilor de retur și stingerea obligațiilor contractuale, dacă concedentul nu a formulat pretenții asupra acesteia. Garanția nu este purtătoare de dobândă în favoarea concesionarului.

- (g) datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune;
- (h) să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit la art.3 din prezentul contract.
- (i) la încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea concedentului toate bunurile de retur identificate la art. 1 alin. (2) lit. a), în deplină proprietate și libere de orice sarcini.
- (j) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor de retur, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent;
- (k) în termen de 30 de zile de la încetarea din orice cauză a concesiunii, să predea terenul concesionat, construcția și cartea tehnică a acesteia. În caz contrar, concesionarul se obligă să plătească lunar despăgubiri egale cu redevența, calculate de la data încetării din orice motiv a contractului și până la data eliberării efective a terenului și a construcției;
- (l) în cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- (m) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;
- (n) să realizeze investiții în valoare planificată de lei, în termen de....., conform angajamentului conținut în Anexa nr. III a contractului;
- (o) să respecte condițiile impuse prin Cap. I și II din caietul de sarcini nr. 23295/09.07.2026;
- (p) să angajeze și apoi să mențină un număr minim de angajați, conform Anexei nr. IV la prezentul contract;
- (r) să respecte Regulamentul Urbanistic al Parcului, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Timiș, să obțină toate avizele și autorizațiile legale necesare desfășurării activității și să asigure contra incendiilor investițiile realizate pe parcela concesionată; va respecta normele PSI și va răspunde pentru pagubele pricinuite Parcului prin incendiu, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forță majoră, culpa concedentului, sau a unui terț;
- (s) să nu vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii realizate ca urmare a cerințelor caietului de sarcini și care reprezintă bunuri de retur, fără acordul prealabil scris al concedentului, exprimat prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș.
- (ș) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, exprimat prin hotărâre a Consiliului Județean Timiș, 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 de concedent doar dacă se respectă profilul general de activitate al Parcului;

(t) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Timișoara, conform prevederilor art. 436 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

(ț) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractul de concesiune în cartea funciară.

(u) în termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să îndeplinească toate formalitățile și să predea toate înscrisurile necesare pentru radierea dreptului de concesiune și pentru intabularea dreptului de proprietate al Județului Timiș asupra construcției și asupra celorlalte bunuri imobile de retur. Concesionarul va semna toate cererile, declarațiile și înscrisurile solicitate de concedent, de notarul public sau de biroul de cadastru și publicitate imobiliară în vederea efectuării acestor operațiuni;

(v) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la concedent;

(x) să realizeze planul investițional la termenele etapizate, conform Anexei nr. III la contractul de concesiune;

(z) să depună în termen de 30 de zile de la finalizarea construcțiilor, o declarație de impunere în vederea stabilirii impozitului pe clădiri, la compartimentul de specialitate al Primăriei Municipiului Timișoara;

(aa) concesionarul rămâne singur răspunzător pentru orice prejudiciu cauzat terților printr-o acțiune sau inacțiune, produsă ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor asumate prin contract;

(bb) să comunice concedentului schimbarea/modificarea sediului social sau alte modificări la actele constitutive ale societății prin transmiterea unei copii a certificatului de înregistrare emis de Registrul Comerțului.

Concesionarul are obligația să încheie și să mențină valabile, pe cheltuiala sa, pe întreaga durată a contractului, polițe de asigurare pentru lucrările de construire, construcțiile și instalațiile realizate, precum și o asigurare de răspundere civilă față de terți, la valori corespunzătoare riscurilor asigurate. Dovada valabilității polițelor se transmite anual concedentului.

B. Obligațiile concedentului

Art. 10. Concedentul are următoarele obligații:

a. să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

b. să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

c. să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege;

d. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

e. să ia măsurile care se impun pentru menținerea infrastructurii industriale în parametri de funcționare și să asigure serviciile de susținere a activităților, în conformitate cu prevederile anexei nr. V;

f. să asigure accesul concesionarului la informațiile neclasificate și la documentele de interes public, precum și cele strict referitoare la PITT, solicitate de concesionar, pentru dezvoltarea activității acestuia;

g. să predea, iar la încetarea contractului să preia, pe bază de proces-verbal, toate bunurile de retur prevăzute la art. 1 alin. (2) lit. a).

Cap. VII. Încetarea contractului de concesiune și răspunderea contractuală

Art. 11. Prezentul contract de concesiune încetează conform prevederilor art. 327 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract,

b) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 12. (1) Prezentul contract de concesiune se desființează de plin drept, printr-o simplă notificare transmisă concesionarului, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, în temeiul pactului comisoriu de grad IV, cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând valoarea redevenței fără TVA aferentă perioadei cuprinse între data desființării contractului și data predării efective către concedent, pe bază de proces verbal, terenul concesionat, construcția edificată cu cartea tehnică a acesteia și toate celelalte bunuri de retur, libere de orice sarcini, în următoarele cazuri:

a) neplata de către concesionar pe o perioadă de 3 luni a redevenței datorate concedentului;

b) nerespectarea de către concesionar a termenului de operaționalizare a investiției, potrivit Anexei nr. III la prezentul contract;

c) subconcesionarea.

(2) În cazul încălcării altor obligații asumate prin prezentul contract, cu excepția celor expres prevăzute la alineatul (1), concedentul poate cere rezilierea contractului, în condițiile legii, cu plata unei despăgubiri lunare de către concesionar, al cărei quantum lunar va fi egal cu redevența fără TVA, pe trei luni.

(3) Rezilierea contractului de concesiune va fi aprobată prin Hotărâre a Consiliului Județean, la propunerea structurilor funcționale cu atribuții în urmărirea contractului.

Art. 13. La încetarea contractului de concesiune în condițiile art. 11 lit. b) și art 12 din prezentul contract, bunurile mobile ale concesionarului vor putea fi executate silit.

Art. 14. Pe toată durata contractului concesionarului îi este interzisă subînchirierea, cesiunea, asocierea în participațiune, cedarea totală sau parțială, sau altă formă de

înstrăinare către terți a terenului concesionat fără acordul concedentului. Nerespectarea acestor obligații conduce la desființarea de plin drept a prezentului contract, fără punere în întârziere, fără procedură judecătorească, în temeiul unui pact comisoriu expres de grad IV, de la data încheierii unui astfel de act de către concesionar, constatat de către concedent și notificat concesionarului.

Art. 15. (1) Administratorul concesionarului se obligă personal, în solidar, împreună cu societatea, pentru plata tuturor datoriilor înregistrate de către societate către concedent, reprezentând redevența, solidaritatea fiind stipulată expres conform art. 1443 și urm. coroborat cu art. 2280 și urm. din Codul Civil. Astfel, administratorul societății garantează, conform art. 2324 și urm. din Codul Civil, cu toate bunurile sale prezente și viitoare, îndeplinirea obligațiilor de plată ale concesionarei. În prezenta solidarității expres asumate, concedentul se poate îndrepta, pentru întreaga datorie, împotriva oricărui sau ambilor debitori, fiind prezumată culpa ambilor debitori solidari în caz că obligația de plată asumată prin contract nu a fost onorată, niciunul dintre debitori neputând opune beneficiul de diviziune sau discuțiune. În cazul în care administratorul concesionarei este revocat sau înlocuit ori i-a încetat mandatul pentru orice motiv, acesta va rămâne răspunzător pentru toate obligațiile concesionarului, acumulate până la data revocării/înlocuirii sau încetării mandatului.

(2) Concesionarul se obligă față de concedent să anunțe revocarea/înlocuirea/încetarea mandatului administratorului și să asigure preluarea, printr-un înscris, de către noul administrator a obligației de la alin.(1) al prezentului articol, sub sancțiunea încetării contractului, la inițiativa concedentului.

Art. 16. În cazul rezilierii sau încetării contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții privind sumele investite și neamortizate, pentru diferite lucrări de întreținere și amenajări ale terenului în cauză.

Cap. VIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar

Art. 17. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin respectarea prevederilor corespunzătoare din Regulamentul urbanistic și de dezvoltare al PITT și ale celor din Cap.II, pct.II.i) din Caietul de sarcini nr. 23295/09.07.2026. Aceasta nu exclude obligația permanentă a concesionarului, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

Cap. IX. Litigii

Art. 18. Litigiile de orice natură decurgând din încheierea, executarea sau încetarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă. În situația în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești competente de la sediul concedentului.

Cap. X. Alte clauze

Art. 19. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini.

Art. 20. (1) Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți, cu aprobarea Consiliului Județean Timiș, exprimat prin hotărâre.

(2) În toate cazurile, prin acordul "acordul concedentului" se va înțelege acordul Consiliului Județean Timiș exprimat prin hotărâre.

Art. 21.(1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate în preambulul contractului, sau la altă adresă comunicată de părți.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare, de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax sau email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

Cap. XI. Forța majoră

Art. 22.(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca

vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Cap. XII. Definiții

Art. 23.(1) Prin Etapa I privind obținerea Autorizației de Construire se înțelege obținerea Autorizației de Construire valabile.

(2) Prin Etapa II de operaționalizare, se înțelege edificarea construcției și punerea în funcțiune, cu respectarea indicatorilor asumați, conform anexelor nr. III și IV la prezentul contract.

(3) Prin plan investițional, se înțelege cumulativ etapa I de obținere a Autorizației de construire și etapa II de operaționalizare, așa cum sunt definite la alineatele precedente.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare originale în limba română, din care 1 pentru concedent și 1 pentru concesionar .

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate;
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciară);

- Anexa nr. III - Angajamentele de investiții asumate, inclusiv eşalonarea în timp;
- Anexa nr. IV - Angajamentele referitoare la personalul angajat, inclusiv eşalonarea în timp;
- Anexa V - Servicii suport oferite concesionarului în baza contractului.

Concedent,

JUDEȚUL TIMIȘ

Președinte CJ Timiș

Alfred - Robert SIMONIS

Concesionar,

Societatea _____

Reprezentant legal

Administrator Societate

Direcția de buget - finanțe
Director executiv
Marcu MARCEL

C.F.P.

Serviciul de consultanță și avizare juridică
Șef serviciu Consilier juridic
Ândrada Brîndușa Andreea MUREȘAN
MOȘUȚAN

Serviciu de gestionare a patrimoniului
Șef serviciu - Bianca BELU

Întocmit: Nicoleta Tisu

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

A PARCELEI NR.

DIN CADRUL PARCULUI TEHNOLOGIC ȘI INDUSTRIAL TIMIȘOARA

Încheiat azi, , între Județul Timiș, cu sediul în Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, reprezentat prin d-na/dl., Președinte al Consiliului Județean Timiș, în calitate de **concedent**

CARE PREDĂ

și

S.C. cu sediul social în, C.U.I. (sau alte date de identificare pentru persoane juridice străine)..... reprezentată prin, având funcția de, în calitate de **concesionar**.

CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de mp, identificată în planul de situație anexat.

Suprafața este delimitată prin

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Extras C.F. nr., anexat.

Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile Caietului de sarcini și a **Contractului de concesiune** și ale Regulamentului urbanistic și de dezvoltare PITT, pe termenul prevăzut prin contract.

Concedent

Concesionar

Societatea _____

Reprezentant legal

Data

**ANGAJAMENTELE DE INVESTIȚII,
ASUMATE DE CONCESIONAR**

Subsemnatul/a, în calitate de reprezentant legal al Societății....., cu sediul social situat la adresa, declar următoarele, în numele **Concesionarului**:

- societatea pe care o reprezint va efectua următoarea investiție:

- i. denumire si descriere (suprafață hală producție construită, regim construcție, tip construcție, linii tehnologice, etc)
 - ii. valoare planificată:
 - iii. termen de operaționalizare :
 - iv. construcțiile vor respecta condițiile impuse prin regulamentul urbanistic PITT
- Planul investițional se realizează după următorul calendar:

Etapă I = perioada obținere Autorizație de Construire (maxim 2 ani):.....

Etapă II = perioada operaționalizare(maxim 5 ani):.....

La data realizării integrale a investiției mai sus menționate, mă angajez să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul, sau de o societate de audit independentă, însoțit de documente justificative (copie autorizație de construire, certificat de existență a construcției, proces-verbal de punere în funcțiune a utilajelor, după caz) prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin *Contractul de concesiune*.

Concesionar

(Semnătură și ștampilă S.C....)

Data

**ANGAJAMENTELE REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT,
ASUMATE DE CONCESIONAR**

Subsemnatul/a, în calitate de reprezentant legal al Societății, cu sediul social situat la adresa, declar următoarele în numele **Concesionarului**:

- societatea pe care o reprezint va efectua angajări de personal, după cum urmează:
 1. personal total planificat:.....angajați
 2. până la data de : angajați

La data angajării numărului de personal menționat, mă oblig să remit **concedentului** un CERTIFICAT întocmit de administratorul societății, sau de o societate de audit independentă, însoțit de documente justificative (extras Revisal/situație angajați ANAF), prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin **Contractul de concesiune**.

Pe durata derulării **Contractului de concesiune**, numărul de angajați nu va scădea sub cifra de persoane.

Concesionar

(Semnătură și ștampilă S.C.)

Data

Servicii suport oferite concesionarului în baza contractului

Între **JUDEȚUL TIMIȘ** prin **CONSILIUL JUDEȚEAN TIMIȘ**, cu sediul în Timișoara, Bvd. Revoluției din 1989 nr. 17, reprezentat prin d-na/dl., Președinte al Consiliului Județean Timiș, proprietar al terenului care face obiectul contractului de concesiune, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

S.C. „.....” S.R.L., cu sediul social în Timișoara, str. nr., C.U.I., reprezentată prin Domnul, având funcția de Administrator, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

s-a încheiat prezenta **CONVENȚIE**.

Concesionarul va beneficia gratuit de Serviciile suport incluse în redevență, definite după cum urmează:

- Suport în informarea rapidă a autorităților publice locale/județene, asupra doleanțelor firmelor concesionare;
- Includerea concesionarilor și locatarilor în cadrul programului de promovare și PR a Parcului;
- Salubritate și întreținere drumuri, spații verzi comune și curățenie spațiu public;
- Iluminat stradal și perimetral;
- Acces la rețeaua de utilități a parcului: apa, canal, gaz, curent, telefon.

Concedent,

Județul Timiș

Președinte

Concesionar,

Reprezentant legal

H. FORMULARE UTILIZATE DE OFERTANȚI

1. Fișa ofertantului;
2. Împuternicire reprezentant ofertant;
3. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale/pe acțiuni din care să rezulte că aceasta nu se află în stare de insolvență, reorganizare judiciară sau faliment;
4. Oferta propriu – zisă;
5. Formular solicitare clarificări;
6. Punctaj obținut, conform criteriilor de evaluare a ofertelor.

DIRECȚIA DE BUGET - FINANȚE

Director executiv
Marcel Marcu

Șef serviciu
Bianca Belu

Întocmit: Nicoleta Tisu