

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA TIMIȘOARA
DIRECȚIA DE URBANISM
NR. SC2005 -482/12.01.2005

DE ACORD
PRIMAR,
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă, a două parcele de teren în suprafață de 10.000mp și 20.000mp, în vederea realizării unor unități industriale în Parcul Industrial Freidorf, Timișoara

1.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Pe terenul situat în Timișoara, între Fabrica de zahăr, S.C. Rio Soft Drinks, calea ferată și Canalul Bega se vor realiza două unități economice pe suprafețele de 10.000 mp și 20.000 mp, care va cuprinde hale în regim de înălțime parter, spații de parcare, alei carosabile și pietonale, spații verzi de protecție.

1.2. Terenul situat la adresa de mai sus, din care se concesionează cele două parcele, este înscris în CF nr. 4252 Freidorf, cu nr. top 315/a-317/1; 1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/1/1/1/a/2; 3/1/1/1/1/1/1, are o suprafață totală de 50 ha și 9015 mp și este în proprietatea Municipiului Timișoara în administrarea Consiliului Local.

1.3. Terenul dispune de utilități edilitare aflate în apropiere: energie electrică, apă, canal, etc.

2. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

2.1. În temeiul contractului de concesiune încheiat în urma adjudecării bunului prin licitație publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile publice care fac obiectul prezentului contract de concesiune, nefiindu-i permisă subconcesionarea bunurilor sau închirierea obiectivului realizat ori a activităților sau serviciilor care se vor desfășura în unitățile economice realizate pe terenurile concesionate.

3. DURATA CONCESIUNII

3.1. Suprafețele de teren de 10.000 mp, respectiv 20.000 mp sunt situate în Timișoara, între Fabrica de Zahăr, S.C. Rio Soft Drinks, calea ferată și Canalul Bega și se vor concesiona prin licitație publică deschisă, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.1. Investițiile se vor realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism și vor fi calculate pentru gradul 7,5 de seismicitate.

4.2. Viitoarele clădiri vor fi în regim de înălțime parter sau maxim P+3 etaje.

4.3. Noile locuri de muncă care se vor crea să fie de minim 50 de noi locuri de muncă pentru parcela în suprafață de 10.000mp și minim 100 de noi locuri de muncă pentru parcela în suprafață de 20.000 mp.

4.4. Funcțiunile propuse ale construcțiilor vor fi din categoria producție, prestări servicii, birouri administrative, parcaje, etc. Nu se admit funcțiuni care contravin prevederilor cuprinse în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și în Regulamentul Local de Urbanism aferent.

4.5. Procentul de ocupare al terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, dar nu va depăși 70%, el urmând să se calculeze pentru suprafața care se va concesiona.

4.6. Se va asigura minim 20% spații verzi și plantate, conform Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General.

4.7. Regimul de aliniere al viitoarelor clădiri va ține cont de viitoarea dezvoltare a parcului industrial propus.

4.8. Termenul de execuție al investiției va fi de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire, dată la care obiectivul va fi pus în funcțiune.

4.9. În situația în care investitorul nu va demara lucrările de construcții într-o perioadă de maxim 2 ani, concedentul își rezervă dreptul de a rezilia contractul de concesiune.

5. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE

5.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

6. ELEMENTE DE PREȚ

6.1. Prețul de pornire al licitației, stabilit prin raportul de evaluare al terenului, este de 4.006 lei/mp/an.

6.2. Prin H.C.L. s-a aprobat ca prețul de pornire la licitație să fie delei/mp/an.

7. DATA LICITAȚIEI

Licitația va avea loc în data de, ora....., în Sala Festivă a Primăriei Municipiului Timișoara.

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de, ora....., la camera nr.12, ghișeu nr.8

8.DISPOZIȚII FINALE

8.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

8.2. După concesiune, realizarea investițiilor se va face numai pe baza unor proiecte legal avizate și aprobate și a autorizațiilor de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, completată și modificată prin Legea nr. 453/2001 și Legea nr. 401 /2003.

8.3. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

8.4. Adjudecătorul licitației se obligă să execute drumul adiacent parcelelor ce se concesionează, inclusiv utilitățile necesare.

8.5. Adjudecătorul licitației se obligă să execute devierea canalelor de desecare existente pe parcelele ce se concesionează, după caz.

8.6. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii.

8.7. Unitățile economice vor desfășura activități asigurând protecția mediului înconjurător, iar producția se va realiza după normele europene ISO 9001.

8.8. Dezmembrarea și scoaterea din circuitul agricol a celor două parcele de teren în suprafață de 10.000 mp și 20.000 mp și devierea eventualelor rețele subterane de pe această suprafață, se vor face pe cheltuiala adjudecătorului licitației.

8.9. Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

DIRECTOR URBANISM,
Dr.Arh. Radu Radoslav

ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE
ȘI INTEGRARE EUROPEANĂ
Arh. Aura Junie