

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA TIMIȘOARA  
DIRECȚIA URBANISM  
NR. SC2005 - \_\_\_\_\_

DE ACORD  
PRIMAR,  
Dr. Ing. GHEORGHE CIUHANDU

## C A I E T D E S A R C I N I

privind concesionarea prin licitație publică deschisă, a unei parcele de teren  
având suprafața de 80.000 mp., în vederea realizării unei  
unități industriale sau de servicii 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 va realiza o unitate economică pe o suprafață de teren de 80.000 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 o parcelă de teren cu suprafața de 80.000 mp, 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. SCOPUL CONCESIUNII

2.1. Prin concesionarea parcelelor de teren din Parcul Industrial Freidorf Timișoara se urmărește stimularea dezvoltării economice locale, prin creșterea volumului de investiții străine, implementarea unor tehnologii și a unor echipamente performante, precum și prin creșterea numărului de locuri de muncă.

### 3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII

3.1. 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.

3.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesionării, nefiindu-i permisă subconcesionarea sau închirierea acestuia precum și a activităților sau serviciilor care se vor desfășura în unitățile economice realizate pe terenurile concesionate.

### 4. DURATA CONCESIUNII

4.1. Suprafața de teren de 80.000 mp este situată în Timișoara, între Fabrica de Zahăr, S.C. Rio Soft Drinks, calea ferată și Canalul Bega și se va concesiona prin licitație publică deschisă, pe o durată de 49 de ani, cu posibilitatea de prelungire conform legii.

### 5. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

5.1. Prin investițiile care se vor realiza trebuie să se asigure creșterea volumului de investiții străine, implementarea unor tehnologii și a unor echipamente performante, precum și creșterea numărului de locuri de muncă.

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

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

5.4. Investițiile trebuie să asigure crearea a cel puțin 400 de noi locuri de muncă.

**5.5.** 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.

**5.6.** Procentul de ocupare a terenului se va stabili prin certificatul de urbanism, fără a depăși minimul de 30%, respectiv maximum de 70 %; procentul de ocupare a terenului se va calcula pentru suprafața de teren concesionată.

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

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

**5.9.** 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.

**5.10.** Investitorul se obligă să obțină autorizația de construire în termen de cel mult 1 an de zile.

**5.11.** 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 concesionare.

## **6. GARANȚIA ȘI TAXA DE PARTICIPARE**

**6.1.** Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesionare 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.

## **7. ELEMENTE DE PREȚ**

**7.1.** Prețul de pornire al licitației, stabilit prin raportul de evaluare al terenului, este de 4062 lei/mp/an.

## **8. 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

## **9.DISPOZIȚII FINALE**

**9.1.** Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

**9.2.** 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 prin Legea nr. 401 /2003.

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

**9.4.** Adjudecătorul licitației se obligă să execute drumul adiacent parcelei care se concesionează, pe 3 laturi (N, S, V), inclusiv utilitățile necesare.

**9.5.** Adjudecătorul licitației se obligă să execute devierea canalelor de desecare existente pe parcela care se concesionează, după caz.

**9.6.** Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate permanentă a bunului ce face obiectul concesiunii.

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

**9.8.** Unificarea, dezmembrarea, scoaterea din circuitul agricol a parcelei de teren în suprafață de 80.000 mp și devierea eventualelor rețele subterane de pe această suprafață, se vor face pe cheltuiuala adjudecătorului licitației.

**9.9.** Prezentul caiet de sarcini face parte integrantă din contractul de concesiune.

**DIRECTOR URBANISM,**

**Dr.Arh. RADU RADOSLAV**

**ȘEF SERVICIU DEZVOLTARE  
ȘI INTEGRARE EUROPEANĂ**

**Arh. AURELIA JUNIE**