

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesiunea, prin licitație publică, a unui număr de parcele de teren stabilite prin anunț, care fac parte din domeniul privat al Orasului Beclean, în vederea dezvoltării unui Parc de Specializare Inteligentă în condițiile OUG nr. 112/2022

Parcele supuse procedurii de licitație:

| Nr. crt. | Denumire proprietate                                        | Suprafata (mp) |
|----------|-------------------------------------------------------------|----------------|
|          |                                                             |                |
| 1        | Extras de Carte Funciara Nr. 31290 Beclean<br>nr.cad. 31290 | 4250           |
| 2        | Extras de Carte Funciara Nr. 31291 Beclean<br>nr.cad. 31291 | 3129           |
| 3        | Extras de Carte Funciara Nr. 31292 Beclean<br>nr.cad. 31292 | 3989           |
| 4        | Extras de Carte Funciara Nr. 31293 Beclean<br>nr.cad. 31293 | 4119           |
| 5        | Extras de Carte Funciara Nr. 31294 Beclean<br>nr.cad. 31294 | 6048           |

## **CUPRINS**

- I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PREZENTEI PROCEDURI DE CONCESIONARE**
- II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**
- III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**
- IV. CAIET DE SARCINI**
- V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**
- VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**
- VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**
- VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**
- IX. ANEXE**

## I. CONTEXTUL ORGANIZĂRII PREZENTEI PROCEDURI DE CONCESIONARE

În conformitate cu legislația în vigoare, Parcul de Specializare Inteligentă reprezintă un amplasament delimitat în cadrul căruia se vor desfășura activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produse/servicii/procese inovatoare obținute prin activități de cercetare- dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.

În acest sens, *domeniile de specializare inteligentă stabilite la nivelul parcului de specializare inteligentă Beclean sunt aferente unor domenii de activitate (clasa CAEN), care se încadrează în categoria denumită **opțiuni generale (1), respectiv opțiuni strategice (2) pe domeniile de specializare inteligentă**, conform Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027.*

În ceea ce privește ambele opțiuni aferente direcțiilor de specializare în producție (opțiuni generale și opțiuni strategice), în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă Beclean se vor atrage IMM-urile din domenii de specializare inteligentă aferente unor activități cu valoare adăugată ridicată, în domenii de activitate (clasa CAEN) care se încadrează în următoarele clase CAEN:

| CLASĂ COD CAEN | Descriere Activitate                                           | Direcții de specializare în producție opțiuni generale | Direcții de specializare în producție opțiuni strategice |
|----------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1011           | Prelucrarea și conservarea cărnii                              | X                                                      |                                                          |
| 1012           | Prelucrarea și conservarea cărnii de pasăre                    | X                                                      |                                                          |
| 1013           | Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre) | X                                                      |                                                          |
| 1032           | Fabricarea sucurilor de fructe și legume                       | X                                                      |                                                          |

|      |                                                                                                      |   |   |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 1039 | Prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor<br>n.c.a.                                          | X |   |
| 1041 | Fabricarea uleiurilor și grăsimilor                                                                  | X |   |
| 1042 | Fabricarea margarinei si a altor produse<br>comestibile similare                                     | X |   |
| 1051 | Fabricarea produselor lactate si a brânzeturilor                                                     | X |   |
| 1061 | Fabricarea produselor de morărit                                                                     | X |   |
| 1062 | Fabricarea amidonului si a produselor din<br>amidon                                                  | X |   |
| 1071 | Fabricarea pâinii; fabricarea prajiturilor si a<br>produselor proaspete de patiserie                 | X |   |
| 1073 | Fabricarea macaroanelor, taiteilor, cus-cus-ului<br>si a altor produse fainoase similare             | X |   |
| 1081 | Fabricarea zahărului                                                                                 | X |   |
| 1082 | Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei si a<br>produselor zaharoase                           | X |   |
| 1083 | Prelucrarea ceaiului si cafelei                                                                      | X |   |
| 1084 | Fabricarea condimentelor si ingredientelor                                                           | X |   |
| 1085 | Fabricarea de mâncăruri preparate                                                                    | X |   |
| 1086 | Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate<br>si alimentelor dietetice                           | X |   |
| 1089 | Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.                                                           | X |   |
| 1320 | Producția de țesături                                                                                |   | X |
| 1330 | Finisarea materialelor textile                                                                       |   | X |
| 1391 | Fabricarea de metraje prin tricotare sau croșetare                                                   |   | X |
| 1392 | Fabricarea de articole confecționate din textile<br>(cu excepția îmbrăcămintei și lenjeriei de corp) |   | X |
| 1393 | Fabricarea de covoare și mochete                                                                     |   | X |

|      |                                                                                                  |   |   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 1394 | Fabricarea de odgoane, frânghii, sfori și plase                                                  |   | X |
| 1395 | Fabricarea de textile neșesute și articole din acestea, cu excepția confecțiilor de îmbrăcăminte |   | X |
| 1396 | Fabricarea de articole tehnice și industriale din textile                                        |   | X |
| 1399 | Fabricarea altor articole textile n.c.a.                                                         |   | X |
| 1411 | Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte din piele                                                 | X |   |
| 1412 | Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte pentru lucru                                              | X |   |
| 1413 | Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)                            | X |   |
| 1414 | Fabricarea de articole de lenjerie de corp                                                       | X |   |
| 1419 | Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a.                                    | X |   |
| 1420 | Fabricarea articolelor din blană                                                                 | X |   |
| 1431 | Fabricarea prin tricotare sau croșetare a ciorapilor și articolelor de galanterie                | X |   |
| 1439 | Fabricarea prin tricotare sau croșetare a altor articole de îmbrăcăminte                         | X |   |
| 1511 | Tăbăcirea și finisarea pieilor; prepararea și vopsirea blănurilor                                | X |   |
| 1512 | Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de harnașament                  | X |   |
| 1520 | Fabricarea încălțăminte                                                                          | X |   |
| 1610 | Tăierea și rindeluirea lemnului                                                                  | X |   |
| 1621 | Fabricarea de furnire și a panourilor de lemn                                                    | X |   |
| 1622 | Fabricarea parchetului asamblat în panouri                                                       | X |   |

|      |                                                                                                                    |   |   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 1623 | Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții                                            | X |   |
| 1624 | Fabricarea ambalajelor din lemn                                                                                    | X |   |
| 1629 | Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite | X |   |
| 1711 | Fabricarea celulozei                                                                                               | X |   |
| 1712 | Fabricarea hârtiei și cartonului                                                                                   | X |   |
| 1721 | Fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton                                     | X |   |
| 1722 | Fabricarea produselor de uz gospodăresc și sanitar, din hârtie sau carton                                          | X |   |
| 1723 | Fabricarea articolelor de papetărie                                                                                | X |   |
| 1724 | Fabricarea tapetului                                                                                               | X |   |
| 1729 | Fabricarea altor articole din hârtie și carton n.c.a.                                                              | X |   |
| 2011 | Fabricarea gazelor industriale                                                                                     |   | X |
| 2012 | Fabricarea coloranților și a pigmentilor                                                                           |   | X |
| 2013 | Fabricarea altor produse chimice anorganice, de bază                                                               |   | X |
| 2014 | Fabricarea altor produse chimice organice, de bază                                                                 |   | X |
| 2015 | Fabricarea îngrășămintelor și produselor azotoase                                                                  |   | X |
| 2016 | Fabricarea materialelor plastice în forme primare                                                                  |   | X |
| 2017 | Fabricarea cauciucului sintetic în forme primare                                                                   |   | X |
| 2020 | Fabricarea pesticidelor și a altor produse agrochimice                                                             | X |   |

|      |                                                                                  |   |   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 2030 | Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice și masticurilor           | X |   |
| 2041 | Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere             |   | X |
| 2042 | Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă)                   |   | X |
| 2052 | Fabricarea cleiurilor                                                            |   | X |
| 2053 | Fabricarea uleiurilor esențiale                                                  |   | X |
| 2059 | Fabricarea altor produse chimice n.c.a.                                          |   | X |
| 2120 | Fabricarea preparatelor farmaceutice                                             |   | X |
| 2211 | Fabricarea anvelopelor și a camerelor de aer; reșaparea și refacerea anvelopelor | X |   |
| 2219 | Fabricarea altor produse din cauciuc                                             | X |   |
| 2221 | Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic      | X |   |
| 2222 | Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic                           | X |   |
| 2223 | Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții                   | X |   |
| 2229 | Fabricarea altor produse din material plastic                                    | X |   |
| 2311 | Fabricarea sticlei plate                                                         | X |   |
| 2312 | Prelucrarea și fasonarea sticlei plate                                           | X |   |
| 2313 | Fabricarea articolelor din sticlă                                                | X |   |
| 2314 | Fabricarea fibrelor din sticlă                                                   | X |   |
| 2319 | Fabricarea de sticlărie tehnică                                                  | X |   |
| 2320 | Fabricarea de produse refractare                                                 | X |   |
| 2331 | Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică                                      | X |   |

|      |                                                                                         |   |  |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| 2332 | Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă | X |  |
| 2341 | Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental                     | X |  |
| 2342 | Fabricarea de obiecte sanitare din ceramică                                             | X |  |
| 2343 | Fabricarea izolatoarelor și pieselor izolante din ceramică                              | X |  |
| 2344 | Fabricarea altor produse tehnice din ceramică                                           | X |  |
| 2349 | Fabricarea altor produse ceramice n.c.a.                                                | X |  |
| 2351 | Fabricarea cimentului                                                                   | X |  |
| 2352 | Fabricarea varului și ipsosului                                                         | X |  |
| 2361 | Fabricarea produselor din beton pentru construcții                                      | X |  |
| 2362 | Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții                                      | X |  |
| 2363 | Fabricarea betonului                                                                    | X |  |
| 2364 | Fabricarea mortarului                                                                   | X |  |
| 2365 | Fabricarea produselor din azbociment                                                    | X |  |
| 2369 | Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos                                    | X |  |
| 2370 | Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei                                                 | X |  |
| 2391 | Fabricarea de produse abrazive                                                          | X |  |
| 2399 | Fabricarea altor produse din minerale nemetalice, n.c.a.                                | X |  |
| 2441 | Producția metalelor prețioase                                                           | X |  |
| 2442 | Metalurgia aluminiului                                                                  | X |  |
| 2443 | Producția plumbului, zincului și cositorului                                            | X |  |
| 2444 | Metalurgia cuprului                                                                     | X |  |

|      |                                                                                          |   |  |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| 2445 | Producția altor metale neferoase                                                         | X |  |
| 2453 | Turnarea metalelor neferoase ușoare                                                      | X |  |
| 2454 | Turnarea altor metale neferoase                                                          | X |  |
| 2511 | Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice         | X |  |
| 2512 | Fabricarea de uși și ferestre din metal                                                  | X |  |
| 2521 | Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală                              | X |  |
| 2529 | Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice                                 | X |  |
| 2530 | Producția generatoarelor de aburi (cu excepția cazanelor pentru încălzire centrală)      | X |  |
| 2550 | Fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică; metalurgia pulberilor   | X |  |
| 2561 | Tratarea și acoperirea metalelor                                                         | X |  |
| 2562 | Operațiuni de mecanică generală                                                          | X |  |
| 2571 | Fabricarea produselor de tăiat                                                           | X |  |
| 2572 | Fabricarea articolelor de feronerie                                                      | X |  |
| 2573 | Fabricarea uneltelor                                                                     | X |  |
| 2591 | Fabricarea de recipiente, containere și alte produse similare din oțel                   | X |  |
| 2592 | Fabricarea ambalajelor ușoare din metal                                                  | X |  |
| 2593 | Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanțuri și arcuri                | X |  |
| 2594 | Fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe | X |  |
| 2599 | Fabricarea altor articole din metal n.c.a.                                               | X |  |

|      |                                                                                                                                  |  |   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| 2611 | Fabricarea subansamblurilor electronice (module)                                                                                 |  | X |
| 2612 | Fabricarea altor componente electronice                                                                                          |  | X |
| 2620 | Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice                                                                        |  | X |
| 2630 | Fabricarea echipamentelor de comunicații                                                                                         |  | X |
| 2640 | Fabricarea produselor electronice de larg consum                                                                                 |  | X |
| 2651 | Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură, verificare, control, navigație                                           |  | X |
| 2652 | Producția de ceasuri                                                                                                             |  | X |
| 2660 | Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie                                                 |  | X |
| 2670 | Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice                                                                      |  | X |
| 2680 | Fabricarea suporturilor magnetice și optice destinate înregistrărilor                                                            |  | X |
| 2711 | Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice și a aparatelor de distribuție și control a electricității |  | X |
| 2712 | Fabricarea aparatelor de control și distribuție a electricității                                                                 |  | X |
| 2720 | Fabricarea de acumulatori și baterii                                                                                             |  | X |
| 2731 | Fabricarea de cabluri cu fibră optică                                                                                            |  | X |
| 2732 | Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electrocasnice                                                                     |  | X |
| 2733 | Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice                                           |  | X |

|      |                                                                                                                      |  |   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
| 2740 | Fabricarea de echipamente electrice de iluminat                                                                      |  | X |
| 2751 | Fabricarea de aparate electrocasnice                                                                                 |  | X |
| 2752 | Fabricarea de echipamente casnice neelectrice                                                                        |  | X |
| 2790 | Fabricarea altor echipamente electrice                                                                               |  | X |
| 2811 | Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motociclete)                     |  | X |
| 2812 | Fabricarea de motoare hidraulice                                                                                     |  | X |
| 2813 | Fabricarea de pompe și compresoare                                                                                   |  | X |
| 2814 | Fabricarea de articole de robinetărie                                                                                |  | X |
| 2815 | Fabricarea lagărelor, angrenajelor, cutiilor de viteză și a elementelor mecanice de transmisie                       |  | X |
| 2821 | Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor                                                                   |  | X |
| 2822 | Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat                                                                    |  | X |
| 2823 | Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice) |  | X |
| 2824 | Fabricarea mașinilor-unelte portabile acționate electric                                                             |  | X |
| 2825 | Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic                       |  | X |
| 2829 | Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a.                                                      |  | X |
| 2830 | Fabricarea mașinilor și utilajelor pentru agricultură și exploatare forestiere                                       |  | X |

|      |                                                                                                          |   |   |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 2841 | Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului                                 |   | X |
| 2849 | Fabricarea altor mașini-unelte n.c.a.                                                                    |   | X |
| 2891 | Fabricarea utilajelor pentru metalurgie                                                                  |   | X |
| 2892 | Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții                                                    |   | X |
| 2893 | Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului                  |   | X |
| 2894 | Fabricarea utilajelor pentru industria textilă, a îmbrăcăminte și a pielăriei                            |   | X |
| 2895 | Fabricarea utilajelor pentru industria hârtiei și cartonului                                             |   | X |
| 2896 | Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice și a cauciucului                               |   | X |
| 2899 | Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a.                                                      |   | X |
| 2910 | Fabricarea autovehiculelor de transport rutier                                                           |   | X |
| 2920 | Producția de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci și semiremorci                         |   | X |
| 2931 | Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule |   | X |
| 2932 | Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule                |   | X |
| 3020 | Fabricarea materialului rulant                                                                           | X |   |
| 3030 | Fabricarea de aeronave și nave spațiale                                                                  | X |   |
| 3091 | Fabricarea de motociclete                                                                                | X |   |

|      |                                                                                |   |   |
|------|--------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 3092 | Fabricarea de biciclete și de vehicule pentru invalizi                         | X |   |
| 3099 | Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a.                                  | X |   |
| 3101 | Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine                                | X |   |
| 3102 | Fabricarea de mobilă pentru bucătării                                          | X |   |
| 3103 | Fabricarea de saltele și somiere                                               | X |   |
| 3109 | Fabricarea de mobilă n.c.a.                                                    | X |   |
| 3212 | Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare din metale și pietre prețioase | X |   |
| 3213 | Fabricarea imitațiilor de bijuterii și articole similare                       | X |   |
| 3220 | Fabricarea instrumentelor muzicale                                             | X |   |
| 3230 | Fabricarea articolelor pentru sport                                            | X |   |
| 3240 | Fabricarea jocurilor și jucăriilor                                             | X |   |
| 3250 | Producția de dispozitive, aparate și instrumente medicale și de laborator      |   | X |
| 3291 | Fabricarea măturilor și periilor                                               | X |   |
| 3299 | Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.                                 | X |   |
| 3320 | Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale                             | X |   |
| 3600 | Captarea, tratarea și distribuția apei                                         | X |   |
| 3700 | Colectarea și epurarea apelor uzate                                            | X |   |
| 3811 | Colectarea deșeurilor nepericuloase                                            | X |   |
| 3812 | Colectarea deșeurilor periculoase                                              | X |   |
| 3821 | Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase                                | X |   |
| 3822 | Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase                                  | X |   |

|      |                                                                                                      |   |   |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
| 3831 | Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor | X |   |
| 3832 | Recuperarea materialelor reciclabile sortate                                                         | X |   |
| 3900 | Activități și servicii de decontaminare                                                              | X |   |
| 5221 | Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre                                            | X |   |
| 5222 | Activități de servicii anexe transportului pe apă                                                    | X |   |
| 5223 | Activități de servicii anexe transporturilor aeriene                                                 | X |   |
| 5229 | Alte activități anexe transporturilor                                                                | X |   |
| 5530 | Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere                                                          | X |   |
| 5590 | Alte servicii de cazare                                                                              | X |   |
| 6201 | Activități de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client)                            | x |   |
| 7111 | Activități de arhitectură                                                                            | X |   |
| 7112 | Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea                                     | X |   |
| 7120 | Activități de testare și analize tehnice                                                             | X |   |
| 7410 | Activități de design specializat                                                                     | X |   |
| 7721 | Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreaționale și echipament sportiv                    | X |   |
| 8510 | Învățământ preșcolar                                                                                 | X |   |
| 8621 | Activități de asistență medicală generală                                                            |   | X |
| 8622 | Activități de asistență medicală specializată                                                        |   | X |
| 8690 | Alte activități referitoare la sănătatea umană                                                       |   | X |
| 8710 | Activități ale centrelor de îngrijire medicală                                                       |   | X |

|      |                                                  |   |   |
|------|--------------------------------------------------|---|---|
| 9311 | Activități ale bazelor sportive                  | X |   |
| 9312 | Activități ale cluburilor sportive               | X |   |
| 9313 | Activități ale centrelor de fitness              | X |   |
| 9319 | Alte activități sportive                         | X |   |
| 9321 | Bâlciuri și parcuri de distracții                |   | X |
| 9329 | Alte activități recreative și distractive n.c.a. |   | X |

Amenajarea Parcului de Specializare Inteligentă Beclean și dezvoltarea ecosistemului aferent acestuia se va derula în 4 etape:

1. **Prima etapă** presupune realizarea infrastructurii necesare premergătoare investițiilor inițiale, care urmează a fi realizate de rezidenții (IMM) atrași în cadrul parcului respectiv. În acest sens, UAT Orașul Beclean derulează un proiect în cadrul Programului Regional Nord- Vest 2021-2027 prin intermediul căruia urmează să fie dezvoltată infrastructura de bază pentru funcționarea parcului de specializare inteligentă: construire drumuri de acces și introducere utilități. Această etapă este prevăzută a se derula începând cu anul 2025.
2. **Etapă a doua** se referă la organizarea procedurilor de licitație pentru concesionarea parcelelor de teren disponibile către companiile active în domeniile de specializare inteligentă stabilite.

Această etapă este prevăzută a se derula în cursul anului 2025. În paralel, companiile concesionare ale parcelelor din cadrul parcului de specializare inteligentă, vor pregăti și depune, spre finanțare proiecte cu finanțare nerambursabilă, în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, în vederea implementării unor investiții inițiale la nivelul acestui amplasament. În contextul lansării la nivelul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 a unui apel de proiecte dedicat rezidenților IMM-uri din domenii de specializare inteligentă, care urmează a fi derulat în baza Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, prezenta licitație pentru concesionarea parcelelor de teren în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă se va adresa doar IMM-urilor, care urmează să depună proiecte cu finanțare nerambursabilă în cadrul programului de finanțare respectiv.

Într-o etapă ulterioară, după caz, urmează să se organizeze o altă rundă de licitație pentru concesionarea de parcele de teren în cadrul parcului de specializare inteligentă, dedicată IMM-urilor, care doresc să realizeze investiții inițiale (în domeniile de specializare inteligentă selectate) prin fonduri proprii.

3. **Etapă a treia** va consta în derularea investițiilor inițiale (investiții în active corporale și necorporale legate de demararea/crearea unei unități noi, extinderea capacității unei unități existente, diversificarea producției unei unități prin produse/servicii care nu au fost fabricate/prestate anterior în unitate sau o schimbare fundamentală a procesului general de producție al unei unități existente) de

către companiile rezidente în domeniile stabilite, pe baza finanțărilor obținute de acestea prin Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 și în conformitate cu Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă. Implementarea proiectelor de investiții de către rezidenții selectați din cadrul parcului de specializare inteligentă se va derula în perioada 2025-2027.

4. **Cea de-a patra etapă** se referă la promovarea unui ecosistem de cercetare și inovare atractiv și competitiv în care să crească capacitatea de inovare a întreprinderilor, să fie sprijinită colaborarea dintre întreprinderi. În cadrul acestei faze, urmează să se deruleze activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare- dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prezente/active în cadrul parcului. Această activitate este planificată să demareze odată cu finalizarea proiectelor de investiții de către companiile concesionare de parcele din cadrul parcului de specializare inteligentă. În acest context, Administratorul va depune toate eforturile necesare pentru a dezvolta un ecosistem de cercetare și inovare atractiv și competitiv, care să permită creșterea capacității de inovare a întreprinderilor prin crearea cadrului de colaborare cu/între companiile prezente, prin atragerea și implicarea unor cercetători/institute de cercetare/centre de transfer tehnologic în diferite proiecte de inovare la nivelul companiilor active în parc, prin promovarea programelor de formare profesională în domeniile active în parc, prin integrarea în cadrul unor rețele parteneriale similare din România și alte țări din Europa, respectiv prin promovarea companiilor respective în cadrul diferitelor evenimente organizate la nivel național și internațional. Perioada estimată pentru derularea acestei etape: 2027-2029.

## **II. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

### **2.1 Orasul Beclean**

### **2.2 Adresa: str Trandafirilor, nr. 2, Beclean.**

### **2.3 Cod fiscal : 4548821**

### **2.4 Cont garanții RO47TREZ1025006XXX000066**

### **2.5 Telefon: 0263/343687**

### **2.6 E-mail: : [secretariat@primariabeclean.ro](mailto:secretariat@primariabeclean.ro), [achizitii@primariabeclean.ro](mailto:achizitii@primariabeclean.ro)**

### **2.7 Informații suplimentare: persoană de contact: Flaviu Giurgiuca, telefon 0744/383172.**

### **III. INSTRUȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA**

#### **PROCEDURII DE CONCESIONARE**

##### **A. Inițierea licitației**

Procedura de concesionare: **Licitație deschisă cu ofertă trimisă prin mijloace electronice, arhivă electronică cu parolă.**

3.1. Licitarea 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, într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

3.2 Anunțul de licitație va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

##### **B. Condiții de participare.**

3.4. La licitație se poate înscrie orice persoană juridică română care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit taxa de participare la licitație și garanția de participare;

- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) are prevăzut în statutul societății activități conform Codurilor CAEN menționate la capitolul I din prezenta Documentație de Atribuire; în cazul în care la data depunerii ofertei ofertantul nu deține unul din codurile CAEN precizate anterior, se va angaja prin Declarația pe proprie răspundere (Anexa 2) să îndeplinească această cerință până la împlinirea termenelor prevăzute de Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, la secțiunea 5.1.1. Cerințe privind eligibilitatea solicitanților și partenerilor, ESO2-Domeniul de activitate în care se realizează investiția ;
- f) are o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare;
- g) are o situație economică și financiară bună conform bilanțului;
- h) nivelul ofertei financiare depășește/atinge redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide;
- i) investițiile propuse pentru conservarea și valorificarea potențialului productiv al terenurilor, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;
- j) nu și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat;
- k) împotriva solicitantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revineau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.;
- l) se obligă să realizeze pe terenul concesionat investiții finanțate în condițiile finanțării nerambursabile alocate în cadrul apelului dedicat rezidenților IMM-uri din domenii de specializare inteligentă, derulat în baza Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

m) a desfășurat activitate pe o perioadă corespunzătoare a cel puțin unui an fiscal integral și a înregistrat profit din exploatare (>0 lei) în anul fiscal anterior depunerii ofertei și nu a avut activitatea suspendată oricând în anul depunerii ofertei. O întreprindere care depune cererea de finanțare în cursul anului N, trebuie să fi fost înființată cel mai târziu la 3 ianuarie N-1 (prima zi lucrătoare din anul N-1).

De exemplu, o întreprindere care depune cererea de finanțare în cursul anului 2025 trebuie să fi fost înființată cel mai târziu în 3 ianuarie 2024 și să fi înregistrat profit din exploatare în anul fiscal anterior depunerii cererii de finanțare. Criteriul privind profitul din exploatare se referă la întreaga activitate a solicitantului (i.e. indiferent de domeniul de activitate vizat de investiție). Datele privind profitul din exploatare sunt cele raportate în situațiile financiare aferente exercițiului financiar anterior depunerii cererii de finanțare ;

n) se încadrează în categoria IMM-urilor, conform legii nr. 346/2004.

o) nu a mai beneficiat de sprijin financiar din fonduri publice, inclusiv fonduri UE, în ultimii 5 ani, sau nu derulează proiecte finanțate în prezent, parțial sau în totalitate pentru aceleași activități, din alte surse publice, în cadrul unor proiecte similare cu cel ce constituie obiectul ofertei depuse.

p) solicitantul și/sau reprezentantul său legal, NU se încadrează în criteriile generale de neeligibilitate sau de excludere și dispozițiile Regulamentului 2018/1046 , inclusiv nu este întreprindere în dificultate.

r) Solicitantul este societate înregistrată în Regiunea de Dezvoltare Nord-Vest (punct de lucru/sediu social în cadrul parcului de specializare inteligentă) cel târziu la momentul finalizării investiției sau, în situația în care finalizarea investiției survine anterior momentului primei plăți, cel puțin la momentul primei plăți a ajutorului și se încadrează în categoria IMM.

s) Solicitantul propune realizarea unui proiect cu un caracter inovator. Solicitantul va desfășura activități de inovare iar rezultatul acestora va fi un produs/serviciu nou sau semnificativ îmbunătățit, conform prevederilor Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027;

ș) Activitatea desfășurată de solicitant pe terenul supus concesiunii va avea ca obiect activități de producție de bunuri și/sau după caz de prestări de servicii, activități de marketing și desfacere, precum și alte categorii de activități necesare activităților de producție/prestare servicii. Toate acestea vor avea la bază activități de inovare. Caracterul inovator al investiției va fi justificat de solicitant în cadrul cererii de finanțare care va fi depusă pentru obținerea finanțării , conform Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

t) Activitatea desfășurată de solicitant pe terenul supus concesiunii va avea ca rezultate : fie obținerea unui produs/serviciu nou inovativ , fie obținerea unui produs/serviciu semnificativ îmbunătățit inovativ, conform Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027;

ț) Ca urmare a realizării investiției pe terenul concesionat solicitantul va crea minim 3 locuri de muncă (cu normă întreagă) .

- 3.5. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare și garanția de participare (conform instrucțiunilor din Caietului de sarcini parte integrantă a prezentei documentații).
- 3.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.
- 3.7. Concedentul va asigura accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire, la adresa: [www.primariabeclean.ro](http://www.primariabeclean.ro).
- 3.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 3.9. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 3.10. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 3.11. Fără a aduce atingere prevederilor alin. (3.9), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 3.12. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (3.11), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 3.13. Persoanele interesate vor depune ofertele – întocmite conform cap. IV din prezenta documentație – până la data limită de depunere a ofertelor, stabilită de concedent.
- 3.14. (1) 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.

- (2) 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.
- (3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.
- 3.15. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin **două oferte valabile** pentru fiecare parcelă scoasă la licitație.
- 3.16. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru una sau mai multe parcele, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație numai pentru parcela/parcelele pentru care nu au fost depuse depuse cel puțin două oferte valabile.
- 3.17. În cazul organizării unei noi licitații, conform prevederilor de la punctul 3.16, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

### **C. Derularea licitației:**

#### **Etapă I. –Deschiderea ofertelor.**

- 3.18. Ședința de deschidere a ofertelor este publică. Înăuntrul perioadei menționate în anunțul de participare, ofertanții vor trimite două foldere arhivate cu parolă, care vor conține documentele de participare la licitație, aferente Plicului interior respectiv Plicului Exterior, în format electronic cu extensia .pdf (fiecare document va fi semnat distinct cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită, documentele care sunt furnizate de entități terțe care sunt emise în format electronic cu semnătură electronică calificată, nu mai vor fi semnate încă o dată: Cazier Fiscal, Certificate de Atestare Fiscală privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local etc.), pe adresa secretariat@primariabeclean.ro , achizitii@primariabeclean.ro (dimensiunea maximă a arhivei electronice cu parolă trimisă va fi de maxim 20 MB, pentru fișiere cu dimensiuni mai mari se poate folosi un curier digital – Exemplu: <https://wetransfer.com/> ), respectând calendarul Licitației. Parola va fi transmisă într-un email separat după expirarea termenului de trimitere a ofertelor și până la ora deschiderii ofertelor, alternativ o pot furniza prin reprezentantul Societății participante la procedura de Licitație, administrator/persoană împuternicită. Netrimiteria parolei în termenul menționat sau lipsa reprezentantului Societății participante la procedura de licitație care să furnizeze parola de acces la momentul deschiderii ofertelor va duce la eliminarea ofertei.
- 3.19. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura Primăriei Orasului Beclen, arhivele digitale parolate se predau Comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.20. În această primă etapă, Comisia de evaluare va proceda la:

- Verificarea termenului de depunere a ofertelor;
- Eliminarea ofertelor care au fost depuse după data și ora limită, stabilită prin anunțul de licitație ;
- Deschiderea arhivelor digitale parolate care conțin ofertele care au fost depuse în termenul stabilit prin anunțul de licitație ;
- Enumerarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în arhiva digitală care conține documentele aferente plicului exterior ;
- Eliminarea ofertelor care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în

prezenta documentație de licitație;

- După analizarea conținutului arhivei digitale parolate, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul Verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei și care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare, precum și de ofertanții prezenți.
- Deschiderea arhivei digitale care conține documentele aferente plicurilor interioare ca urmare a procedurii descrise la aliniatul anterior;
- Verificarea fiecărui document prezentat de fiecare ofertant în arhiva digitală aferentă

plicului interior ;

- Consemnarea documentelor prezentate de fiecare ofertant în arhiva digitală aferentă

plicului interior, se va face în Anexa la Procesul Verbal nr. 1.

## **Etapă II. –Analizarea ofertelor.**

3.21. La această etapă participă doar membrii Comisiei de evaluare.

3.22. În cadrul acestei etape, Comisia de evaluare va proceda la analizarea ofertelor **pe baza criteriilor de valabilitate.**

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

3.24. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește Procesul-verbal nr.2 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 nr. 2 se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

- 3.25. În baza procesului-verbal nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 3.26. 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 excluse, indicând motivele excluderii.
- 3.27. Raportul prevăzut la alin. (3.26.) se depune la dosarul concesiunii.

### **Etapă III. –Stabilirea ofertei câștigătoare.**

- 3.28. După desemnarea ofertelor valabile, menționate în Procesul verbal nr. 2, Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte valabile, aplicând criteriile de atribuire – conform Capitol VI din prezenta documentație și va declara câștigătoare oferta cu punctajul cel mai mare.
- 3.29. 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.
- 3.30 Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-verbal nr.3, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 3.31. În baza Procesului-verbal nr. 3, comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

### **D. Încheierea Contractului de concesiune**

- 3.32. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 3.33. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.
- 3.34. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
  - b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
  - c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a; d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
  - e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărei ofertă a fost declarată câștigătoare;
  - g) durata contractului;
  - h) nivelul redevenței;
  - i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
  - j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
  - k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- 3.35. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune , în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 3.36. În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.35) concedentul are obligația de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate.
- 3.37. În cadrul comunicării prevăzute la alin. (3.35) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 3.38. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (3.35.)
- 3.39. Predarea – primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

#### IV. CAIET DE SARCINI

##### 4.1 Informații generale privind obiectul concesiunii

**4.1.1.** Obiectul concesiunii: îl constituie bunurile imobile menționate în anunț, ce aparțin domeniului privat al unități administrativ-teritoriale Orașul Beclean, identificate în tabelul complet al parcelelor de mai jos:

##### **PARC DE SPECIALIZARE INTELIGENTA BECLEAN**

| Nr. crt. | Denumire proprietate                                         | Suprafata (mp) |
|----------|--------------------------------------------------------------|----------------|
| 1        | Extras de Carte Funciara Nr. 31290, Beclean<br>nr.cad. 31290 | <b>4250</b>    |
| 2        | Extras de Carte Funciara Nr. 31291<br>Beclean nr.cad. 31291  | <b>3129</b>    |
| 3        | Extras de Carte Funciara Nr. 31292<br>Beclean nr.cad. 31292  | <b>3989</b>    |
| 4        | Extras de Carte Funciara Nr. 31293<br>Beclean nr.cad. 31293  | <b>4119</b>    |
| 5        | Extras de Carte Funciara Nr. 31294<br>Beclean nr.cad. 31294  | <b>6048</b>    |

**4.1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul concesiunii:** Terenul, care face obiectul concesiunii, va fi folosit de viitorii concesionari, pentru a derula activități economice în domenii de specializare inteligentă aferente codurilor CAEN detaliate în cadrul capitolului I din prezenta Documentație de Atribuire (direcții de specializare inteligentă).

**4.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

**4.1.4. Obiectivele de ordin economic**

- Atragerea de investitori în cadrul parcului de specializare inteligentă pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în domeniile de specializare inteligentă asumate la nivelul județului Bistrița Năsăud, în conformitate cu Strategia Regională de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027 (direcții generale și strategice);
- Facilitarea dezvoltării de parteneriate între companii, respectiv între companii și organizații de cercetare în vederea derulării unor activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice;
- Creșterea competitivității economice locale prin dezvoltarea și corelarea punctelor forte ale cercetării și inovării cu nevoile mediului de afaceri;
- Realizarea unor proiecte comune de cercetare-inovare asociate specializărilor inteligente active în cadrul parcului, cu finanțare proprie sau nerambursabilă;
- Creșterea numărului de activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional.
- Crearea de locuri de muncă care necesită un grad mai ridicat de specializare a forței de muncă ;
- Creșterea veniturilor la bugetul local;

#### **4.1.5 Obiectivele de ordin financiar**

- Concesionarea terenurilor sus menționate, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul local.
- Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea,

întreținerea și exploatarea terenului concesionat.

- Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.
- Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului

concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

#### **4.1.6 Obiectivele de ordin social**

- Crearea de noi locuri de muncă și cu un grad mai ridicat de specializare;
- Creșterea nivelului salarial pentru angajații din zona respectivă;
- Atragerea/retenția de specialiști la nivel local în domenii cu potențial de competitivitate;
- Creșterea gradului de specializare industrială și restructurare a economiei locale;
- Îmbunătățirea calității de viață la nivel local, respectiv la nivelul angajaților companiilor prezente;
- În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în domeniile de specializare inteligentă, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

#### **4.1.7 Obiectivele de ordin de mediu**

- Din punct de vedere al mediului, concesionarea reduce fenomenul de ocupare haotică a terenurilor din zona respectivă prin oferirea unui cadru organizat de derulare a activităților economice în domenii de specializare inteligentă.
- Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.
- Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.
- Se interzice derularea altor activități, care nu aparțin domeniilor de activitate (codurilor CAEN) detaliate în cadrul prezentei documentații de atribuire, în conformitate cu Strategia de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027.
- Ofertanții, prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

### **4.2 Condiții generale ale concesiunii**

#### **4.2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea**

**concesiunii:** - Concesionarul va putea utiliza pe perioada concesiunii, bunul concesionat precum și orice bun mobil proprietatea concesionarului necesar realizării investiției asumate precum și altor activități specifice folosinței bunului concesionat.

**4.2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:** - Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

**4.2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:** - Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat conform destinației lui. În acest sens, pe terenul care face obiectul concesiunii, va desfășura activități economice în domenii de specializare inteligentă aferente codurilor CAEN detaliate în cadrul capitolului I din prezenta Documentație de Atribuire (direcții de specializare inteligentă) pe toată perioada de concesiune prevăzută.

**4.2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat** - Subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunului concesionat, este strict interzisă;

**4.2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:** închirierea precum și constituirea de garanții asupra bunului concesionat, este strict interzisă.

**4.2.6 Durata concesiunii** - Terenul se concesionează **pe o durată de 10 de ani**.

**4.2.7 Redevența minimă și modul de calcul**

4.2.7.1 Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.

**4.2.7.2 Redevența minimă de pornire a licitației publice de concesionare este de: 1,00 euro/mp/an, contravaloarea în lei determinată prin raportare la cursul BNR din data lansării licitației.**

4.2.7.3 Modul de calcul al redevenței se raportează la cursul inforeuro pentru luna semnării contractului de concesiune.

4.2.7.4 Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

**4.2.7.5 Redevența se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare emiterii autorizației de construire.**

4.2.7.6 Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul, urmând a fi indexată de drept începând din al doilea an calendaristic, anual cu indicele de inflație prognozat aprobat de Primăria Beclean, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de statistică. Baza de indexare este luna decembrie 2025 (pentru toate contractele încheiate în anul 2025).

4.2.7.7 Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 15 martie a anului în curs.

4.2.7.8 Redevența anuală datorată se achită în 4 rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe **majorări de întârziere** în cuantumul de 1% pe lună sau fracție de lună calculându-se integral din prima zi de întârziere până la data plății inclusiv.

#### **4.2.8 Taxe și Garanții**

4.2.8.1 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 100 lei, sumă care nu se restituie.

4.2.8.2 Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o garanție de participare, în valoare de 10.000 lei.

4.2.8.3 Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, dar nu mai târziu de ora 10:00 din data deschiderii plicurilor. Garanția de participare se poate constitui prin virament bancar în contul RO47TREZ1025006XXX000066 Trezoreria Beclean.

**4.2.8.4 Notă! Nu se acceptă instrumente de garantare emise de instituții financiare nebancare.**

4.2.8.5 Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului în termen de 20 de zile de la data în care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

4.2.8.6 Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

4.2.8.7 Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

4.2.8.8 Concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de finanțare cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021- 2027, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă, cu titlul de garanție de bună execuție, reprezentând contravaloarea redevenței pentru 6 luni.

4.2.8.9 Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

4.2.8.10 Taxa și garanțiile se pot plăti prin ordin de plată în contul concedentului, RO47TREZ1025006XXX000066 deschis la Trezoreria Beclean, titular Orasul Beclean, cod fiscal 4548821.

#### **4.2.9 Condițiile speciale impuse:**

4.2.9.1 Această procedură de licitație este deschisă tuturor IMM-urilor, care intenționează să acceseze finanțări nerambursabile în cadrul apelului dedicat rezidenților IMM-uri din domenii de specializare inteligentă, derulat în baza ghidului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

**4.2.9.2 Fiecare ofertant va prezenta prin ofertă (Anexa 4) un program de investiții propriu, angajant și un plan de afaceri, realizabil în termen de maximum 24 de luni de la semnarea contractului de finanțare nerambursabilă, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2029.**

**4.2.9.3 Contractul de concesiune se reziliază de drept conform prevederilor art. 42 din OUG nr.112/2022 :**

- a) În cazul în care Concesionarul nu a demarat investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare, încheiat de Concesionar în urma selectării în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022.
- b) în cazul în care Concesionarul nu este selectat în conformitate cu prevederile art. 37 din Ordonanța de Urgență nr. 112/2022.

4.2.9.4. Contractul de concesiune **se reziliază de drept** în cazul în care Concesionarul solicită o sumă nerambursabilă peste valoarea maximă pe care o poate accesa o Societate/parcelă, respectiv peste valoarea stabilită în anunț, sau sub minimul cotei de cofinanțare în cuantum de 200.001 EURO.

4.2.9.5. Concesionarul va realiza, după caz, investiții care măresc potențialul productiv al terenurilor.

4.2.9.6 La încetarea contractului de concesiune terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul unei despăgubiri calculate prin înmulțirea gradului (procent) de realizare a acesteia la momentul rezilierii cu suma reprezentând 1/4 (un sfert) din valoarea investiției realizate stabilite în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR. Pentru a păstra continuitatea activităților economice în domeniile de specializare inteligentă aprobate prin Strategia de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord- Vest 2021-2027, Concesionarul va putea înstrăina construcțiile edificate pe terenul respectiv către o altă structură de tip IMM, cu condiția ca aceasta din urmă să deruleze activități economice în domeniile de activitate (coduri CAEN) menționate la capitolul I din prezenta documentație de atribuire.

4.2.9.7 Terenul va dispune de utilități, realizarea acestora fiind în sarcina concedentului. Aceste investiții urmează a fi efectuate de concedent prin proiectul de realizare al parcului de specializare inteligentă, depus spre finanțare în cadrul Programului Regional Nord- Vest 2021-2027.

4.2.9.8 Concesionarul este obligat să demareze investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă **în termen de 9 luni** de la semnarea contractului de finanțare, încheiat în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022 și ale Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord- Vest 2021-2027. Prin demararea investiției se înțelege fie demararea lucrărilor de construcții în cadrul investiției, fie primul angajament cu caracter juridic obligatoriu de comandă pentru echipamente sau oricare alt angajament prin care investiția devine ireversibilă, în funcție de care are loc primul .

4.2.9.9 Nerealizarea obligației de la punctul 4.2.9.4 duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune.

4.2.9.10 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 și studiile cerute de lege.

4.2.9.11 Concesionarul are obligația de a anunța Concedentul și Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă privind obținerea finanțării/respingerea dosarului de finanțare, în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea comunicării.

### **4.3 Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

4.3.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.3.2 Ofertele se redactează în limba română.

4.3.3 Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire sunt descalificate.

4.3.4 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majora cad în sarcina ofertantului.

4.3.5 **Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru o singură parcelă** din Parcul de Specializare Inteligentă Beclean.

4.3.6 Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

4.3.7 Ofertele depuse la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

4.3.8 Perioada de valabilitate a ofertei: până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat.

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

#### **4.4 Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:**

4.4.1 Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

4.4.2 Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

4.4.3 Contractul de concesiune va conține:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- c) clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- d) categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii
- e) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

4.4.4 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la data expirării duratei acestuia, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia;
- b) acordul părților;
- c) prin denunțare unilaterală;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda imobilul liber de sarcini, cu un preaviz de 90 zile;
- e) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;
- 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) declararea în faliment a Concesionarului;

h) alte situații expres prevăzute de lege

4.4.5 Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

4.4.6 Contractul **se reziliază de plin drept, de către concedent**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat;
- b) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
- c) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- d) nu a respectat Autorizația de construire;
- e) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
- f) nu a constituit/ actualizat garanția de bună execuție;
- g) în cazul în care Concesionarul nu mai derulează activități economice din sfera domeniilor de activitate (clasa CAEN) aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest (opțiuni generale și strategice aferente domeniilor de specializare inteligentă).
- h) În cazul în care Concesionarul încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin contractul de administrare și prestări servicii conexe încheiat cu administratorul parcului de specializare inteligentă, respectiv încalcă în mod repetat Regulamentul de organizare și de funcționare al parcului de specializare inteligentă.
- i) În cazul încetării din culpa concesionarului a contractului de finanțare încheiat de

acesta cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, în vederea asigurării finanțării necesare dezvoltării investiției pe terenul concesionat.

4.4.7 În toate cazurile de încetare ale contractului de concesiune prevăzute la 4.4.6 și 4.4.8 litera a) terenul revine liber de sarcini Concedentului, iar construcția, în stadiul fizic existent, se preia de către Concedent în schimbul despăgubirii calculate prin înmulțirea gradului (procent) de realizare a acesteia la momentul rezilierii cu suma reprezentând 1/4 (un sfert), din valoarea investiției realizate stabilite în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

4.4.8 **(1) Contractul de concesiune se reziliază de drept conform prevederilor art. 42 din OUG nr.112/2022 :**

- a) În cazul în care Concesionarul nu a demarat investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare, încheiat de Concesionar în urma selectării în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022.
- b) în cazul în care Concesionarul nu este selectat în conformitate cu prevederile art. 37 din Ordonanța de Urgență nr. 112/2022.

4.4.8. (2) Contractul de concesiune **se reziliază de drept** în cazul în care Concesionarul solicită o suma de cofinanțare peste valoarea maximă pe care o poate accesa o Societate/parcelă, respectiv peste valoarea stabilită prin anunț, sau sub minimul cotei de cofinanțare în cuantum de 200.001 EURO.

4.4.9 Situațiile de încetare ale contractului prevăzute la 4.4.6 și 4.4.8 litera a) conduc la pierderea garanției de bună execuție .

4.4.10 Contractul se poate **denunța unilateral de către concesionar**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de denunțare, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi, precum și la aplicarea prevederilor 4.4.7 cu privire la cuantumul despăgubirii acordate pentru construcție.

4.4.11 În alte situații decât cele prevăzute în contract, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

4.4.12 În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii la concedent a actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

4.4.13 Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a contractului de concesiune, prin reziliere sau denunțare unilaterală.

4.4.14 În cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

4.4.15 În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

4.4.16 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 4.4.4 litera g).

4.4.17 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situațiile prevăzute la 4.4.6 și

4.4.8 se efectuează în baza notificării de reziliere, respectiv în baza denunțării unilaterale în cazul prevăzut la 4.4.10 .

- 4.4.18 La încetarea contractului din cauzele menționate la 4.4.6 și 4.4.10 terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul despăgubirii prevăzută la 4.4.7.
- 4.4.19 La încetarea contractului din cauza menționată la 4.4.4 litera a) terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul unei despăgubiri calculate la nivel de piață, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

#### **4.5 Dispoziții finale**

- 4.5.1 Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.
- 4.5.2 Drepturile și obligațiile părților, executarea și încetarea contractului răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de concesiune, încheiat conform legislației în vigoare.

### **V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

- 5.1 Ofertele se redactează în limba română.
- 5.2 Înăuntrul perioadei menționate în anunțul de participare, ofertanții vor trimite două foldere arhivate cu parolă, care vor conține documentele de participare la licitație, aferente Plicului interior respectiv Plicului Exterior, în format electronic cu extensia .pdf (fiecare document va fi semnat distinct cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită, documentele care sunt furnizate de entități terțe care sunt emise în format electronic cu semnătură electronică calificată, nu mai vor fi semnate încă o dată: Cazier Fiscal, Certificate de Atestare Fiscală privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local etc.), pe adresa [secretariat@primariabeclean.ro](mailto:secretariat@primariabeclean.ro) , [achizitii@primariabeclean.ro](mailto:achizitii@primariabeclean.ro) (dimensiunea maximă a arhivei electronice cu parolă trimisă va fi de maxim 20 MB, pentru fișiere cu dimensiuni mai mari se poate folosi un curier digital – Exemplu: <https://wettransfer.com/> ), respectând calendarul Licitației. Parola va fi transmisă într-un email separat după expirarea termenului de trimitere a ofertelor și până la ora deschiderii ofertelor, alternativ o pot furniza prin reprezentantul Societății participante la procedura de Licitație, administrator/persoană împuternicită. Netrimiteria parolei în termenul menționat sau lipsa reprezentantului Societății participante la procedura de licitație care să furnizeze parola de acces la momentul deschiderii ofertelor va duce la eliminarea ofertei. Ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.
- 5.3 Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă pentru o singură parcelă din Parcul de Specializare Inteligentă.
- 5.4 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

5.6 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (oferentului).

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

5.8 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

5.9 E-mailul prin care se trimite oferta cu cele două arhive care conțin documentele aferente Plicului exterior și cele aferente Plicului interior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta:

***”LICITAȚIA PUBLICĂ pentru concesiunea bunului imobil situat pe amplasamentul viitorului parc de specializare inteligentă - teren-ce aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Orașul Beclean în suprafață de \_\_\_\_mp, înscris în Cartea funciară nr.\_\_\_\_, având numărul cadastral \_\_\_\_.”***

#### **5.9.10. Arhiva digitală cu parolă aferentă Plicului exterior va trebui să conțină:**

a) Fișa cu informații privind ofertantul (Anexa nr.1), Declarație pe proprie răspundere (Anexa nr. 2), Informații privind activitățile viitoare (Anexa nr. 3), Angajamente de investiții asumate de ofertant (Anexa nr. 4), Proiectul (Angajamentul) de investiții asumate de ofertant referitoare la personalul angajat (Anexa nr. 5), Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor (Anexa nr. 6), Formular de ofertă (Anexa nr. 7), Declarație pe proprie răspundere a Administratorului Societății privind suma maximă pe care își asumă să o acceseze în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027 (Anexa Nr.7.1.), semnate de către ofertant distinct cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită, Planul de afaceri întocmit de ofertant, **realizabil în termen de maximum 24 de luni de la semnarea contractului de finanțare nerambursabilă, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2029.**

b) Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- Certificatul de înmatriculare, emis de Oficiul Registrului Comerțului, va fi semnat distinct cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită;
- Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor, va fi semnat distinct cu semnătură electronică

calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită dacă este eliberat în format cu semnătură olografă sau va fi semnat de Oficiul Registrului Comerțului, dacă este eliberat în format electronic, din care să rezulte următoarele:

o Obiectul de activitate conform codurilor CAEN (opțiuni generale și strategice) aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la

nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027 ; în cazul în care la data depunerii ofertei ofertantul nu deține unul din codurile CAEN precizate anterior , se va angaja prin Declarația pe proprie răspundere (Anexa 2) să îndeplinească această cerință până la împlinirea termenelor prevăzute de Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, la secțiunea 5.1.1. Cerințe privind eligibilitatea solicitanților și partenerilor, ESO2- Domeniul de activitate în care se realizează investiția ;

- ofertantul nu este în faliment;
- ofertantul nu are activitatea suspendată voluntar sau ca urmare a retragerii dreptului de a desfășura activități economice;
- sediul social;
- administratorul ofertantului.

- copie după statutul și actul constitutiv al persoanei juridice, cu actele adiționale

semnificative;

- declarație pe proprie răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice că nu se află în dizolvare, insolvență, faliment sau lichidare, potrivit formularului - Anexa nr. 2, însoțită de copie a dovezii privind calitatea sa de reprezentant legal al persoanei juridice și a actului său de identitate, documente semnate distinct cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății;
- împuternicire, în original, acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație publică, însoțită de copie a actului său de identitate (dacă este cazul), semnate distinct cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății;
- certificat de atestare fiscală, eliberat de ANAF, care să ateste că persoana juridică nu are datorii față de bugetul de stat, valabil la data deschiderii ofertelor, semnat cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită sau de emitent dacă a fost emis în format electronic;
- cazier fiscal - eliberat de ANAF, care să ateste că societatea nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, semnat cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită sau de emitent dacă a fost emis în format electronic;

- certificat/adeverință privind plata taxelor și impozitelor locale care le datorează unității - administrativ teritoriale unde își are sediul, care să ateste că persoana juridică nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor, semnat cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită sau de emitent dacă a fost emis în format electronic;
- un bilanț financiar-contabil pentru anul fiscal precedent, semnat cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită sau de emitent dacă a fost emis în format electronic;
- dovada bonității financiar – bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de

depozit, etc);

- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei, din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani, semnat cu semnătură electronică calificată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, potrivit formularului - Anexa nr. 4, semnat cu semnătură electronică;
- dovada achitării taxei de participare la licitație, în cuantum de 100 lei (sumă care

nu se restituie) și a garanție de participare la licitație în valoare de 10.000 lei.

**Notă : Toate documentele se vor semna, cu semnătură electronică calificată de administratorul Societății/persoana împuternicită sau de emitent dacă a fost emis în format electronic.**

5.9.11. **Arhiva digitală cu parolă aferentă plicului interior va trebui să conțină**, oferta propriu – zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia. Oferta se depune într-un singur exemplar, fiecare pagina fiind semnată de ofertant și va cuprinde :

- a) Condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri;
- b) Date tehnice și financiare referitoare la:
  - ☐ Valoarea redevenței oferită;
  - ☐ Volumul investițiilor pe care le va realiza conform Proiectului (Angajamentului ) depus;
  - ☐ Cifra de afaceri;
  - ☐ Numărul locurilor noi de muncă, cu normă întreagă (minim 3), pe care se obligă să le

creeze;

- ☐ Dacă se angajează/nu se angajează să achiziționeze instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie și/sau sisteme specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților (surse regenerabile de energie: energie solară, eoliană, hidroenergie, geotermală).

## **VI. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE**

**6.1** Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, aplicând criteriile de atribuire și algoritmul de calcul de mai jos :

### **6.1.1 REDEVENȚA\_\_\_\_\_25 puncte**

- **P1** reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (Redevența**max**) primește punctajul maxim de 25 de puncte.
- Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

**(Redevența1/ Redevența max) x 25.**

### **6.1.2 CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT**, compus din 2 subcriterii :

- **Subcriteriu 2.1:**
- **Nivelul Investițiilor\_40 puncte**
- **P2.1 reprezintă valoarea investițiilor propuse.** Punctajul maxim ce se va acorda este de 40 puncte (Investiții max).
- Fiecare din celelalte oferte (Investiții 1, Investiții 2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

**(Investiții1/Investiții max) x 40.**

- **Subcriteriu 2.2: Locurile de muncă la care se angajează ofertantul:\_\_\_\_\_ 20 puncte**
- **P2.2** reprezintă numărul de locuri de muncă pe care se angajează să le creeze Ofertantul (minim 5). Punctajul maxim ce se va acorda este de 20 puncte (numărul maxim de locuri de muncă).
- Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat

subcriteriului respectiv de evaluare.

- Pentru un număr mai mic punctajul se acordă astfel:  $P_n = (\text{locuri } n / \text{locuri maxime}) *$

punctajul maxim acordat

**(Număr de locuri de muncă la care se angajează 1/ Număr maxim de locuri de muncă oferat în cadrul procedurii de licitație) x 20.**

**Punctaj total P2 (CONDIȚII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT) =**

**Punctaj obținut P 2.1+ Punctaj obținut P 2.2= max. 60 puncte**

#### **6.1.3 CAPACITATE ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI \_\_10 puncte**

- **P 3** reprezintă Cifra de afaceri \_\_\_\_\_ **10 puncte**
- Cifra de afaceri totală (CA) reprezintă volumul total al afacerilor unei societăți, evaluate la prețurile pieței, respectiv încasările totale. Ea cuprinde totalitatea veniturilor din vânzarea mărfurilor și produselor, executarea lucrărilor și prestarea serviciilor în ultimul an (2024). Cu cât valoarea acestui indicator este mai mare, aceasta va primi punctajul maxim de 10 puncte.
- Fiecare dintre celelalte firme pentru care se analizează cifra de afaceri (Cifra de afaceri 1, Cifra de afaceri 2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

**(Cifra de afaceri 1/ Cifra de afaceri max) x 10.**

#### **6.1.4 PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR\_\_5 puncte**

- P4 reprezintă punctajul alocat pentru programul de protecție a mediului prin utilizarea surselor regenerabile de energie (de exemplu : instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie, precum și sisteme care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care va solicita finanțare prin apelul specific lansat de AM PRNV.
- Se vor acorda 5 puncte doar ofertanților care propun achiziția de instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie , și/sau sistemelor specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care se va solicita finanțare.
- Se vor acorda 0 puncte dacă ofertanții NU propun achiziția de instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie , și/sau sistemelor specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care se va solicita finanțare.

**6.2 Punctajul total acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:**

**Ptotal= P1+P2+P3+P4**

**6.3** Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, mai sus menționate.

**6.4** 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.

## **VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

**7.1** 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.

**7.2** Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

## **VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE**

### **OBLIGATORII -**

**8.1** Conform Anexei nr.8 – model orientativ – Contract de concesiune

## **IX. ANEXE**

### **9.1 Constituie Anexe:**

#### **A. ANEXELE 1-8 FORMULARE CARE SE DEPUN DE OFERTANT**

- Anexa 1: Fișa ofertantului;
- Anexa 2: Declarație pe proprie răspundere;
- Anexa 3: Informații privind activitățile viitoare;
- Anexa 4: Proiectul (Angajamentul) de investiții asumate de ofertant ;
- Anexa 5 : Angajamentele asumate de ofertant referitoare la personalul angajat ;
- Anexa 6: Declarație pe proprie răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor;
- Anexa 7: Formular de ofertă;

- Anexa 7.1 : Declarație pe proprie răspundere a Administratorului Societății privind suma maximă pe care își asumă să o acceseze în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021- 2027. (maximul sumei ce poate fi accesată de o Societate/parcel este stabilită prin anunț).
- Anexa 7.2: Declarație pe proprie răspundere a Administratorului Societății privind alimentarea cu energie electrica a investitiei;

Ofertantul va depune un plan de afaceri realizabil în termen de maximum 24 de luni de la semnarea contractului de finanțare nerambursabilă, dar nu mai târziu de 31 decembrie 2029.

## **ANEXA NR. 1**

### **FIȘA OFERTANTULUI**

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_
- 3) Telefon \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Nr. Cont \_\_\_\_\_
- 9) Banca \_
- 10) Capitalul social (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 11) Cifra de afaceri (mil. lei) \_\_\_\_\_
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul \_\_\_\_\_

Data\_\_\_\_\_ Ofertant

(semnătură electronică calificată)

## ANEXA NR. 2

Operator economic

---

### DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

---

(se inserează numele persoanei juridice),

prin\_\_\_în calitate de reprezentant legal, în calitate de participant la                      procedura                      de                      licitație publică pentru concesionarea

---

---

---

organizată de\_, în data de\_\_\_, ora\_\_\_declar pe proprie

răspundere că :

- a) societatea nu este în stare de dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, afacerile societății nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) societatea nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);
- c) societatea și-a îndeplinit obligațiile de plată impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.
- e) societatea a desfășurat activitate pe o perioadă corespunzătoare a cel puțin unui an fiscal integral și am înregistrat profit din exploatare (>0 lei) în anul fiscal anterior depunerii ofertei și nu am avut activitatea suspendată oricând în anul depunerii ofertei;
- f) societatea nu a mai beneficiat de sprijin financiar din fonduri publice, inclusiv fonduri UE, în ultimii 5 ani, nu am derulat proiecte finanțate în prezent, parțial sau în totalitate pentru aceleași activități, din alte surse publice, în cadrul unor proiecte similare cu cel ce constituie obiectul ofertei depuse.

- g) societatea și/sau reprezentantul legal NU se încadrează în criteriile generale de neeligibilitate sau de excludere și dispozițiile Regulamentului 2018/1046 , cuprinse în Declarația Unică prevăzută în Anexa III.1 la Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă “ aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, inclusiv nu este întreprindere în dificultate.
- h) societatea se încadrează în categoria IMM-urilor, conform Legii nr. 346/2004.
- i) societatea se obligă să realizeze pe terenul concesionat investiții finanțate în condițiile apelului dedicat IMM-urilor din domenii de specializare inteligentă, derulat în baza Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.
- j) declar că am luat cunoștință de toate cerințele și condițiile de eligibilitate prevăzute de Ghidului solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021- 2027.
- k) declar că:
- ☐ societatea deține unul din codurile CAEN aprobate în cadrul Strategiei de

Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027

- ☐ societatea va introduce în obiectul de activitate al societății unul din codurile CAEN aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest 2021-2027 până la împlinirea termenelor prevăzute de Ghidul solicitantului “Sprijinirea dezvoltării unor investiții inițiale ale unor IMM-uri în cadrul parcurilor de specializare inteligentă”, aferent Programului Regional Nord-Vest 2021-2027, la secțiunea 5.1.1. Cerințe privind eligibilitatea solicitanților și partenerilor, ESO2- Domeniul de activitate în care se realizează investiția ;
- ☐ am luat la cunoștință documentația de atribuire precum și caietul de sarcini al

prezentei proceduri.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Reprezentant legal,**

*(semnătură electronică calificată)*

Data .....

### ANEXA NR. 3

Operator economic

---

### INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE

Suntem interesați și ne asumăm să ne desfășurăm activitatea în **Parcul de Specializare Inteligentă Beclean** începând cu\_\_ (trimestrul/luna), \_\_\_\_ (anul) în următoarele domenii de activitate:

#### **Activitatea 1**

Descriere:

---

---

#### **Activitatea 2**

Descriere:

---

---

#### **Activitatea ...**

Descriere:

---

---

Procese tehnologice speciale/înaltă tehnologie: **DA / NU /**

Dacă **DA**, vă rugăm să descrieți:

---

---

---

(semnătură electronică calificată),

Data .....

## ANEXA 4

Operator economic

\_\_\_\_\_

### PROIECTUL (ANGAJAMENTUL) DE INVESTIȚII ASUMATE DE OFERTANT

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, în calitate de reprezentant legal al Societății \_\_\_\_\_ cu sediul social situat la adresa

\_\_\_\_\_, declar următoarele în numele și pe seama

Ofertantului:

1. Domeniul de activitate al societății, precum și o prezentare succintă a produselor/serviciilor și a potențialilor clienți;

\_\_\_\_\_

.....

2. Condițiile actuale (în cazul unei societăți deja existente pe piață);

\_\_\_\_\_

.....

3. Descrierea segmentului de piață;

\_\_\_\_\_

.....

4. Strategiile de diversificare și perspective de dezvoltare ale societății;

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

5. Societatea pe care o reprezintă se obligă să realizeze în Parcul de Specializare Inteligentă următoarea investiție:

*i. Denumirea și descrierea (suprafață hală producție construită, regim construcție, tip construcție, linii tehnologice, etc).*

\_\_\_\_\_

.....  
ii. Valoarea planificată (în Euro, fără T.V.A.)

....., detaliată pe componente, astfel:

- construcții și instalații
- utilaje și echipamente cu montaj
- utilaje fără montaj

iii. Termenul de execuție: .....

6. Detaliați necesarul estimat de activități din sfera domeniului de cercetare-inovare de care compania va avea nevoie pentru derularea activităților în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă:

- transfer de abilități/competențe/cunoștințe de cercetare-dezvoltare: asistență tehnologică pentru inovare, consiliere și expertiză pentru validarea ideii/soluției (diagnostic pentru o afacere pentru a se accesa și implementa soluțiile tehnice inovative potrivite); consiliere pentru obținerea, protejarea și comercializarea drepturilor de proprietate industrială, activități de omologare, certificare și standardizare a produselor/serviciilor/proceselor;

➤ Valoare \_\_\_\_\_ în euro fără TVA.

- activități privind achiziția de active necorporale din surse externe în condiții de concurență deplină pentru activități de inovare: cunoștințe tehnice, brevete, drepturi de utilizare, activități privind achiziția de servicii de consultanță și de asistență în domeniul inovării cuprind costurile cu servicii privind servicii de consultanță, asistență sau formare profesională în ceea ce privește transferul de cunoștințe, achiziția, protecția sau valorificarea activelor necorporale, utilizarea standardelor și a reglementărilor care le conțin, precum și servicii de consultanță, asistență sau formare profesională în ceea ce privește introducerea sau utilizarea de tehnologii și soluții inovatoare (inclusiv tehnologii și soluții digitale).

➤ Valoare \_\_\_\_\_ în euro fără TVA.

7. Construcțiile vor respecta condițiile impuse prin Regulamentul de Funcționare a Parcului de Specializare Inteligentă (**Anexa nr. 9 la prezenta Documentație de atribuire**), respectiv prin documentele urbanistice aferente.

Ofertant

(semnătură electronică calificată)      Data

.....

## ANEXA NR. 5

Operator economic

---

### ANGAJAMENTELE ASUMATE DE OFERTANT REFERITOARE LA PERSONALUL ANGAJAT

Subsemnatul/a ....., în calitate de reprezentant legal al Societății, cu sediul social situat la adresa ....., declar următoarele în numele și pe seama

Ofertantului:

Societatea pe care o reprezint se obligă să efectueze angajări de personal după cum urmează:

**Locuri de muncă nou create:** astfel:

- până la data de ..... : ..... angajați din care cu studii superioare;
- până la data de ..... : ..... angajați din care cu studii medii sau altele.

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez necondiționat să remit Administratorului parcului de specializare inteligentă un CERTIFICAT întocmit de administratorul Societății pe care o reprezint și semnat de cenzorii acesteia sau de o societate de audit independentă, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin contractul de concesiune.

Pe durata derulării contractului de concesiune și pe tot parcursul activității pe care o vom desfășura în **Parcul de Specializare Inteligentă**, ne angajăm ca numărul de angajați să **NU** scadă sub cifra 3, minimă asumată ca personal nou angajat în **Parcul de Specializare Inteligentă**.

Ofertant

Data\_\_

---

(semnătură electronică

calificată)

## ANEXA NR. 6

Operator economic

---

### DECLARAȚIE

**privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor**

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant al societății

---

\_\_\_\_\_ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități în cadrul bunului imobil concesionat, pe toată durata contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data completării

---

*(semnătură electronică calificată)*

Operator economic

\_\_\_\_\_

## ANEXA NR. 7

### FORMULAR DE OFERTĂ

#### **aferentă procedurii de concesiune, prin licitație publică cu ofertă în plic, a bunului imobil**

Cu privire la bunul imobil aparține domeniului privat al unități administrativ-teritoriale UAT BECLEAN, în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, înscris în Cartea funciară nr. \_\_\_\_\_, având numărul cadastral \_\_\_\_\_, identificat prin parcela cu nr. \_\_\_\_\_ din Planul de situație, ce urmează a fi CONCESIONAT în data de \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_, la sediul concedentului din Oradea, str. \_\_\_\_\_.

Oferta mea pentru concesiunea bunului imobil mai sus menționat este:

1. Redevența \_\_\_\_\_ lei/mp/an .
2. Investițiile pe care intenționez să le efectuez sunt în sumă de \_\_\_\_\_ lei, conform Proiectului (Angajamentului) de investiții depus în acest sens.
3. Capacitatea economico-financiară este probată prin cifră de afaceri de \_\_\_\_\_ în ultimul an (2024).
4. Numărul locurilor de muncă, cu normă întreagă, pe care mă angajez să le creez este de \_\_\_\_\_.
5. Protecția mediului :
  - ☐ mă voi angaja
  - ☐ nu mă voi angaja

să achiziționez instalații/echipamente specifice în scopul obținerii unei economii de energie și/sau sisteme specifice care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților (surse regenerabile de energie: energie solară, eoliană, hidroenergie, geotermală).

Oferta este valabilă până la semnarea contractului de concesiune a bunului concesionat.

Mă oblig să respect toate condițiile stabilite prin caietul de sarcini și documentația de atribuire.

Operator economic

Semnătură electronică *calificată*

-----

-----

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE**

**PRIVIND SUMA MAXIMĂ PE CARE ÎȘI ASUMĂ SĂ O ACCESEZE ÎN CADRUL  
PROGRAMULUI REGIONAL NORD – VEST 2021 - 2027**

(se inserează numele persoanei juridice),

prin\_\_\_în calitate de reprezentant legal, în calitate de participant

la       procedura       de       licitație publică pentru concesiunea

organizată de\_, în data de\_\_\_, ora\_\_\_declar pe proprie răspundere că :

- Societatea pentru parcela identificată cu Nr.CAD....., suprafață de       ,

va accesa o sumă care să nu depășească valoarea maximă stabilită prin anunț, reprezentând o cotă maximă de finanțare de 60%, pentru întreprinderile care se încadrează în categoria micro și mică, respectiv o cotă de finanțare de 50%, pentru întreprinderile care se încadrează în categoria medie, minimul cotei de cofinanțare asumat pentru a fi accesat este în cuantum de

200.001 EURO.

Înțeleg că în cazul în care voi încălca prevederile asumate prin această declarație, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Reprezentant legal,**

*(semnătură electronică calificată)*

Data .....

**ANEXA NR.7.2.**

Operator economic

\_\_\_\_\_

**DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE PRIVIND ALIMENTAREA CU ENERGIE ELECTRICĂ A INVESTIȚIEI**

\_\_\_\_\_

(se inserează numele persoanei juridice),

prin\_\_\_\_în calitate de reprezentant legal, în calitate de participant

la       procedura       de       licitație publică pentru concesiunea

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

organizată de\_, în data de\_\_\_\_, ora\_\_\_\_declar pe proprie răspundere că :

În vederea alimentării cu energie electrică a investiției în Parcul de Specializare Inteligență vă pun la dispoziție următoarele date energetice estimative:

Puterea instalată (kW) - .....

Puterea maxim simultan absorbită (kW) - .....

Coeficientul de simultaneitate - .....

Tensiunea de utilizare (kV) - .....

Înțeleg că în cazul în care voi încălca prevederile asumate prin această declarație, sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

**Reprezentant legal,**

*(semnătură electronică calificată)*

Data .....

## ANEXA NR. 8

### CONTRACT DE CONCESIUNE

(model orientativ)

Prezentul Contract de concesiune ("Contractul") a fost încheiat în data de \_\_\_\_\_ între:

1. **Unitatea Administrativ Teritorială – UAT Beclean**, cu sediul în \_\_\_\_\_ reprezentat legal de \_\_, în calitate de \_\_, ca si concedent, denumit în cele ce urmează,

2. \_\_\_\_\_

---

\_\_\_\_\_, ca și **concesionar**, denumite în mod colectiv "**Părțile**" și în mod individual "**Partea**".

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Concesiune conform prevederilor de mai jos.

#### Definiții.

În contextul prezentului Contract de Concesiune termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini** – reprezintă documentul descriptiv întocmit de concenent care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiunare, precum și clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.
2. **Oferta** – semnifică oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.
3. **Contract de finanțare** – contract încheiat de concesionar cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 (AM PR NV) în vederea obținerii de către concesionar a fondurilor necesare pentru desfășurarea în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă a activităților prevăzute la punctele 8-10, cu respectarea codurilor CAEN cuprinse în anexa 5 a prezentului contract de concesiune.

4. **Demararea lucrărilor sau începerea proiectului** înseamnă fie demararea lucrărilor de construcții în cadrul investiției, pentru ambele tipuri de proiecte, fie primul angajament cu caracter juridic obligatoriu de comandă pentru echipamente sau oricare alt angajament prin care investiția devine ireversibilă, în funcție de care are loc primul. Cumpărarea de terenuri și lucrările pregătitoare, cum ar fi obținerea permiselor și realizarea studiilor de fezabilitate, nu sunt considerate drept demarare a lucrărilor. În cazul preluărilor de întreprinderi, „demararea lucrărilor” corespunde datei dobândirii activelor direct legate de unitatea preluată.
5. **Bunuri de retur** – Cu excepția bunurilor prevăzute de prevederile art. 42 alin.(5) din OUG nr. 112/2022, bunurile de retur sunt bunurile care fac obiectul concesiunii.
6. **Bunuri proprii** - Bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii precum și investițiile realizate de concesionari în vederea îndeplinirii obiectivelor stabilite în planul de dezvoltare al parcului de specializare inteligentă, cu respectarea prevederilor art. 42 alin.(5) din OUG nr. 112/2022.
7. **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă;
8. **Inovarea** – reprezintă o activitate din care rezultă un produs, bun sau serviciu, nou sau semnificativ îmbunătățit sau un proces nou sau semnificativ îmbunătățit, o metodă nouă de marketing sau o metodă nouă organizațională în practicile de afaceri, în organizarea locului de muncă sau în relațiile externe. Inovarea este bazată pe rezultatele unor tehnologii noi, pe noi combinații ale tehnologiei existente sau pe utilizarea altor cunoștințe obținute de întreprindere;
9. **Inovarea de produs (bun sau serviciu)** – reprezintă introducerea unui bun sau a unui serviciu, nou sau semnificativ îmbunătățit în privința caracteristicilor sau modului său de folosire (aceasta poate include îmbunătățiri semnificative în privința specificațiilor tehnice, componentelor și materialelor, software-ului incorporat, ușurinței de utilizare sau a altor caracteristici funcționale). Produsele inovative pot fi noi pentru piață sau noi numai pentru întreprindere. O întreprindere poate avea inovare de produs chiar dacă acesta nu este nou pentru piață, dar este nou pentru întreprindere. Inovațiile de produs pot folosi cunoștințe sau tehnologii noi sau se pot baza pe noi utilizări sau combinații de cunoștințe sau tehnologii existente;
10. **Inovarea de proces** – înseamnă punerea în aplicare a unei metode de producție sau de livrare noi ori îmbunătățite semnificativ, inclusiv modificări semnificative de tehnici, echipamente sau software, la nivelul întreprinderii (la nivel de grup în sectorul industrial dat din SEE), inclusiv, de exemplu prin utilizarea unor tehnologii digitale noi sau inovatoare. Sunt excluse din această definiție schimbările sau îmbunătățirile minore, creșterea capacităților de producție sau de prestare de servicii prin adăugarea de sisteme de fabricație sau logistice care sunt foarte asemănătoare cu cele utilizate deja, încetarea utilizării unui proces, simpla înlocuire sau majorare a capitalului, schimbări rezultate numai din

modificarea prețurilor factorilor, personalizarea producției, localizarea, schimbările regulate, sezoniere și alte schimbări ciclice și comercializarea de produse noi sau îmbunătățite semnificativ;

11. **Forța majoră** – desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.
12. **Cazul fortuit** – desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.
13. **Încălcarea Contractului** - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.
14. **Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 (AM PR NV)** - structura organizatorică din cadrul ADR Nord-Vest, responsabilă de gestionarea și implementarea PR NV 2021-2027 și de utilizarea eficientă, efectivă și transparentă a fondurilor, îndeplinind funcțiile și rolurile prevăzute în acest sens de Regulamentul (UE) 2021/1060.

## **ART. 1 – OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

- 1.1 Obiectul contractului de concesiune îl constituie folosința terenului ce aparține domeniului privat al UAT Oras Beclean, în suprafață de \_\_\_\_mp, înscris în Cartea funciară nr. \_\_\_\_, având numărul cadastral\_\_\_\_, în schimbul unei redevențe, astfel cum este prevăzut la articolul 3 de mai jos.
- 1.2 Terenul va fi folosit de către concesionar în vederea realizării Proiectului propus respectiv construirea unei construcții care va fi utilizată la desfășurarea activităților prevăzute la art. 5.1.4.
- 1.3 Concesionarul va desfășura în parcul de specializare inteligentă activități de producție/servicii, conform obiectului de activitate autorizat și în concordanță cu obiectivele parcului de specializare inteligentă permise de lege (conform anexei 5 la prezentul contract).
- 1.4 Predarea-primirea obiectului Concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta.
- 1.5 Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract ca anexa nr. \_\_. Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către

concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

1.6 Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- Bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. **Este bun de retur imobilul teren, identificat cu nr. Cadastral înscris în CF \_\_, cu o suprafață de \_\_ mp.**
- Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. **Este bun propriu construcția (investiția) realizată de concesionar pe terenul identificat cu nr. Cadastral \_\_, înscris în CF \_\_, cu o suprafață de \_\_ mp.**

## **ART. 2 – TERMENUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

2.1 Durata Concesiunii este de **10 ani** și începe să curgă în condițiile prevăzute la art. 2.2.

2.2 Prezentul contract este încheiat sub clauză suspensivă, în sensul că, va produce efecte juridice numai de la data la care concesionarul a semnat contractul de finanțare în condițiile prevăzute de prevederile art. 57 alin.(1) litera b) din OUG nr. 112/2022. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată Concedentul cu privire la semnarea contractului de finanțare.

2.3 Părțile sunt de acord că după expirarea perioadei menționate în clauza nr. 2.1., durata contractului va putea fi prelungită printr-un act adițional la cererea concesionarului, fără a depăși limita maximă prevăzută de lege (49 de ani) în condițiile unei notificări scrise, transmise concedentului de către concesionar cu minimum 12 luni înainte de expirarea contractului.

## **ART. 3 – REDEVENȚA**

**3.1** Redevența este în cuantum de \_\_\_\_ lei/an și se achită în contul RO36TREZ10221A300530XXXX C.I.F. 4548821.

**3.2** Redevența se datorează începând cu data de 1 (întâi) a lunii următoare emiterii autorizației de construire.

**3.3** Redevența rămâne fixă la nivelul anului în care s-a încheiat contractul, urmând a fi indexată de drept începând din al doilea an calendaristic, anual cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Beclean, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de statistică.

**3.4** Baza de indexare este luna decembrie 2024.

**3.5** Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în primul trimestru al anului pentru anul expirat având scadența la 15 martie a anului în curs.

**3.6** Redevența anuală datorată se achită în 4 rate egale până în data de 15 a ultimei luni din trimestru, pentru trimestrul în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a

redevenței la termenul arătat mai sus se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul de 1% pe lună sau fracție de lună calculându-se integral din prima zi de întârziere până la data plății inclusiv.

- 3.7** Pentru construcție, în caz de reziliere a contractului, se va acorda o despăgubire calculată prin înmulțirea gradului (procent) de realizare a acesteia la momentul rezilierii cu suma reprezentând 1/4 (un sfert), din valoarea investiției realizate stabilite în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.
- 3.8** Modificările ce intervin în raporturile contractuale, sub aspectul scopului concesiunii, suprafeței concesionate, etc. atrag după sine și modificarea cuantumului redevenței percepute, de la data acceptării în scris a acestora de către concedent.
- 3.9** Decontarea plății se face prin conturile bancare specificate de concedent trimestrial de către concedent.
- 3.10** În caz de neprimire a facturii, concesionarul îl va sesiza de urgență pe concedent.
- 3.11** Neprimirea facturii nu îl exonerează pe concesionar la plata redevenței.
- 3.12** Neplata redevenței, inclusiv a majorărilor de întârziere aferente, timp de 2 trimestre consecutiv, poate duce la rezilierea contractului de către concedent și preluarea de către concedent a construcției în stadiul fizic existent, în condițiile art. 3.7.
- 3.13** Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.
- 3.14** Nu se admite achitarea redevenței de terțe persoane fizice sau juridice, în numele concesionarului.

## **ART. 4 – DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **4.1 Drepturile Concesionarului**

- 4.1.1** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 4.1.2** Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
  - a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- 4.1.3** 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.

**4.1.4** Concesionarul, cu respectarea prevederilor art. 51 alin.(5) din OUG nr. 112/2022, a obligațiilor asumate prin prezentul contract precum și a obligațiilor asumate prin oferta depusă, are dreptul de preemțiune la achiziționarea terenului concesionat.

**4.1.5** În cazul în care concesionarul înțelege să-și exercite dreptul de preemțiune la cumpărarea terenului concesionat, va notifica concedentul cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul Local Beclean.

## **4.2 Drepturile Concedentului**

**4.2.1** Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

**4.2.2** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

**4.2.3** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

**4.2.4** Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către Concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.

**4.2.5** Concedentul are dreptul de a rezilia unilateral contractul în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar cu consecințele ce decurg din prevederile art. 6, respectiv pierderea garanției de bună execuție și preluarea construcției în stadiul fizic existent, în condițiile de la art. 3.7.

## **ART. 5 – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **5.1 Obligațiile Concesionarului**

**5.1.1** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul Concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

**5.1.2** Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care fac obiectul

concesiunii.

- 5.1.3** Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligență unui bun proprietar, conform obiectivelor Concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în Concesiune.
- 5.1.4** Concesionarul are obligația ca în cadrul activităților economice pe care le desfășoară pe terenul concesionat să deruleze activități de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoștințe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obținute prin activități de cercetare-dezvoltare- inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producție de serie/serie zero, individuală, de masă, precum și alte categorii de activități specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel național și/sau la nivel regional, pe baza codurilor CAEN prevăzute în Anexa nr. 5 la prezentul contract.
- 5.1.5** Concesionarul are obligația de a notifica Administratorul în termen de maximum 5 zile de la depunerea cererii de finanțare.
- 5.1.6** Concesionarul are obligația de a transmite Administratorului în termen de maximum 5 zile de la depunerea cererii de finanțare, macheta financiară a proiectului.
- 5.1.7** Concesionarul are obligația de a notifica Administratorul în termen de maximum 5 zile semnarea contractului de finanțare.
- 5.1.8** Concesionarul are obligația de a notifica Administratorul în termen de maximum 5 zile în cazul în care Concesionarul este notificat că nu poate obține finanțarea.
- 5.1.9** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 5.1.10** Concesionarul este obligat să nu închirieze bunul ce face obiectul Concesiunii. În cazul în care Concesionarul intenționează să constituie garanții reale asupra construcțiilor prezente și/sau viitoare situate pe amplasamentul care face obiectul contractului de concesiune, acesta va fi obligat să ceară acordul administratorului Parcului de Specializare Inteligentă și al concedentului.
- 5.1.11** Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul Contract.
- 5.1.12** Concesionarul va plăti administratorului Parcului de Specializare Inteligentă taxa de administrare pe terenul concesionat prin prezentul contract.
- 5.1.13** La încetarea Contractului prin ajungere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 5.1.14** În termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de finanțare cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute la Art.7.

- 5.1.15** Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 5.1.16** Concesionarul poate constitui drept garanție doar sume de bani virate în contul indicat de concedent.
- 5.1.17** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 4.2.3 de mai sus, fără a putea solicita încetarea Contractului.
- 5.1.18** În cazul încheierii unui contract de asigurare, având ca obiect bunul concesionat

Concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.

- 5.1.19** Concesionarul va realiza întocmai investițiile inițiale (investiții în active corporale și necorporale legate de demararea/crearea unei unități noi, extinderea capacității unei unități existente, diversificarea producției unei unități prin produse/servicii care nu au fost fabricate/prestate anterior în unitate sau o schimbare fundamentală a procesului general de producție al unei unități existente) la care s-a angajat, într-o perioadă de 2 (doi) ani de la semnarea contractului de finanțare cu Autoritatea de Management a Programului Regional Nord-Vest 2021-2027. Acest termen poate fi prelungit prin încheierea unui act adițional la prezentul contract, exclusiv ca urmare a modificărilor intervenite în contractul de finanțare încheiat între concesionar și Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027. În niciun caz prelungirea termenului de 2 ani nu poate depăși data de 31.12.2029.
- 5.1.20** Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și desfășurării activităților.
- 5.1.21** În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- 5.1.22** Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea eventualelor aprobări de construcție, amenajare, mediu, etc.
- 5.1.23** Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane (dacă va fi cazul) aferente Concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- 5.1.24** Concesionarul nu va întreprinde nici un alt fel de activitate în legătură cu bunul concesionat, care contravine obiectului concesiunii, decât cu aprobarea prealabilă scrisă a Concedentului.
- 5.1.25** Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta care este parte integrantă a Contractului.

- 5.1.26** În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- 5.1.27** Concesionarul este obligat să respecte prevederile Regulamentului de Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă și a contractului de administrare și servicii conexe încheiat cu administratorul Parcului de Specializare Inteligentă.
- 5.1.28** Concesionarul este obligat să respecte documentele urbanistice atât la realizarea investițiilor asumate cât și la exploatarea acestora.
- 5.1.29** Concesionarul este obligat să depună toate diligențele necesare pentru a depune cererea finanțare în cadrul apelurilor de proiecte de specializare inteligentă, în vederea selectării rezidenților în calitate de beneficiari eligibili, conform prevederilor art. 37 alin.(2) și art. 57 alin.(1) litera b) din OUG nr. 112/2022. În cazul în care neîndeplinirea acestei obligații a produs prejudicii Concedentului, acesta are dreptul la despăgubiri din partea Concesionarului.
- 5.1.30** Concesionarul este obligat să demareze investiția în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare în condițiile art. 37 alin.(2) și art. 57 alin.(1) litera

b) din OUG nr. 112/2022. Prin demararea investiției se înțelege fie demararea lucrărilor de construcții în cadrul investiției, fie primul angajament cu caracter juridic obligatoriu de comandă pentru echipamente sau oricare alt angajament prin care investiția devine ireversibilă, în funcție de care are loc primul. Cumpărarea de terenuri și lucrările pregătitoare, cum ar fi obținerea permiselor și realizarea studiilor de fezabilitate, nu sunt considerate drept demarare a lucrărilor.

- 5.1.31** Concesionarul este obligat să recunoască Concedentului dreptul de preempțiune, în calitate de preemtor convențional, cu privire la teren (în cazul în care l-a achiziționat), precum și asupra construcțiilor prezente și viitoare, care va fi notat în Cartea Funciară. Concesionarul va respecta dreptul de preempțiune al Concedentului, conform reglementărilor prevăzute în capitolul XI din Regulamentul de organizare și Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă (EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE ÎN CADRUL PARCULUI DE SPECIALIZARE INTELEIGENTĂ).
- 5.1.32** Să depună la registratura sediului concedentului– în atenția PARC SPECIALIZARE INTELIGENTA BECLEAN SRL, **Autorizația de construire** și **Autorizația de luare în folosință a construcției (A.L.F.)**, în maxim 5 zile lucrătoare de la obținerea acestora.
- 5.1.33** La încetarea Contractului de concesiune, din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forță majoră și cazul fortuit, terenul și construcția se vor preda concedentului, libere de sarcini. Pentru construcție se va acorda despăgubirea prevăzută la art. 3.7 din contract;
- 5.1.34** Să înregistreze contractul de concesiune în evidențele de publicitate imobiliară în

termen de 30 zile de la semnarea acestuia;

**5.1.35** Să achite taxa și impozitul datorate pentru teren și construcție conform legislației în vigoare.

## **5.2 Obligațiile Concedentului**

**5.2.1** Concedentul se obligă să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii Concesiunii, terenul liber de orice sarcini, așa cum se prevede în Caietul de sarcini.

**5.2.2** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

**5.2.3** Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

**5.2.4** Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

**5.2.5** Concedentul este obligat să respecte Regulamentul de Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă și legislația în vigoare aplicabilă sau incidentă.

## **ART. 6 – ÎNCETAREA , MODIFICAREA ȘI SUSPENDAREA CONTRACTULUI**

### **CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**6.1** Prezentul Contract **încetează** în următoarele situații:

- j) la data expirării duratei acestuia, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de art. 2;
- k) în cazul cumpărării terenului de către concesionar;
- l) acordul părților;
- m) prin denunțare unilaterală;
- n) în cazul în care interesul național sau local o impune, situație în care concesionarul va preda imobilul liber de sarcini, cu un preaviz de 90 zile;
- o) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;
- p) 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;
- q) declararea în faliment a Concesionarului;
- r) alte situații expres prevăzute de lege

**6.2.** Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți, potrivit prevederilor prezentului contract.

**6.3.** Contractul **se reziliază de plin drept, de către concedent**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de reziliere, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- j) a schimbat destinația bunului concesionat;
- k) a subconcesionat, în totalitate sau în parte terenul;
- l) a cedat folosința terenului sau a cesionat Contractul de concesiune unei terțe persoane juridice sau fizice;
- m) nu a respectat Autorizația de construire;
- n) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, a 2 (două) trimestre consecutiv;
- o) nu a constituit/ actualizat garanția de bună execuție;
- p) în cazul în care Concesionarul nu mai derulează activități economice din sfera domeniilor de activitate (clasa CAEN) aprobate în cadrul Strategiei de Specializare Inteligentă la nivelul regiunii Nord-Vest (opțiuni generale și strategice aferente domeniilor de specializare inteligentă) și prezentate în Anexa 5 la prezentul contract.
- q) În cazul în care Concesionarul încalcă în mod repetat obligațiile asumate prin contractul de administrare și prestări servicii conexe încheiat cu administratorul parcului de specializare inteligentă, respectiv încalcă în mod repetat Regulamentul de organizare și de funcționare al parcului de specializare inteligentă.
- r) În cazul încetării din culpa concesionarului a contractului de finanțare încheiat de acesta cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, în vederea asigurării finanțării necesare dezvoltării investiției pe terenul concesionat.

**6.4** În toate cazurile de încetare ale contractului de concesiune prevăzute la art. 6.3 și art. 6.5 litera a) terenul revine liber de sarcini Concedentului, iar construcția, în stadiul fizic existent, se preia de către Concedent în schimbul despăgubirii menționate la art. 3.7.

**6.5 Contractul de concesiune se reziliază de drept conform prevederilor art. 42 din OUG**

**nr.112/2022 :**

- a)** În cazul în care Concesionarul nu a demarat investiția pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare, încheiat de Concesionar în urma selectării în condițiile art. 37 din OUG nr. 112/2022.
- b)** În cazul în care Concesionarul nu este selectat în conformitate cu prevederile art. 37 din

Ordonanța de Urgență nr. 112/2022.

- c) În cazul în care Concesionarul nu este selectat în conformitate cu prevederile art. 37 din Ordonanța de Urgență nr. 112/2022, și Concesionarul redepune dosarul de finanțare la Autoritatea de Management în cadrul Programului Regional Nord-Vest 2021-2027.

**6.5.2.** Contractul de concesiune se reziliază de drept în cazul în care Concesionarul solicită o sumă de cofinanțare peste valoarea maximă pe care o poate accesa o Societate/parcelă, stabilită prin anunț, sau sub minimul cotei de cofinanțare în cuantum de 200.001 EURO.

**6.6.** Situațiile de încetare ale contractului prevăzute la art. 6.3 și art. 6.5 litera a) conduc la pierderea garanției de bună execuție .

**6.7** Contractul se poate **denunța unilateral de către concesionar**, cu prealabila notificare a concedentului făcută cu 30 de zile înainte de denunțare, în situația în care concesionarul renunță la contract și predă terenul liber de sarcini. Aceasta duce la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 20% din valoarea redevenței anuale indexate la zi, precum și la aplicarea prevederilor art. 6.15 cu privire la cuantumul despăgubirii acordate pentru construcție.

**6.8** În alte situații decât cele prevăzute în prezentul contract, denunțarea unilaterală a contractului are loc potrivit dreptului comun.

**6.9** În cazul vânzării investiției realizate pe terenul concesionat, încetarea raporturilor contractuale operează de la data de întâi a lunii următoare depunerii la concedent a actelor legale pentru transferul dreptului de concesiune către noul proprietar al construcției.

**6.10** Concesionarul datorează redevența până la finele lunii în care a intervenit o cauză de încetare a contractului de concesiune, prin reziliere sau denunțare unilaterală.

**6.11** În cazul prelungirii contractului de concesiune acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

**6.12** În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

**6.13** Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 6.1 litera g).

**6.14** Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situațiile prevăzute art. 6.3 și art. 6.5 se efectuează în baza notificării de reziliere, respectiv în baza denunțării unilaterale în cazul prevăzut la art. 6.7 .

- 6.15** La încetarea contractului din cauzele menționate la art. 63 și art. 6.7 terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul despăgubirii prevăzută la art. 3.7.
- 6.16** La încetarea contractului din cauza menționată la art. 6.1 litera a) terenul revine concedentului de drept, gratuit și liber de sarcini iar construcția se va prelua de către concedent în schimbul unei despăgubiri calculate la nivel de piață, conform unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.
- 6.17** Suspendarea contractului are loc în cazurile prevăzute de art.10.6 la cererea expresă a concesionarului, formulată în condițiile legii.
- 6.18** Suspendarea contractului nu operează în cazul în care, la data producerii evenimentelor în cauză, concesionarul era în întârziere privind îndeplinirea obligațiilor contractuale.

## **ART. 7 - GARANȚIA DE BUNĂ EXECUȚIE**

- 7.1** Concesionarul are obligația ca în termen de 90 zile de la data semnării contractului de finanțare cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența restantă și penalitățile de întârziere precum și alte sume de bani datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.
- 7.2** În momentul încălcării de către Concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului Contract, Concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin Contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de Concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către Concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin Contract.
- 7.3** După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus. În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul în condițiile prevăzute de articolul 6.3 litera g).
- 7.4** Garanția depusă de Concesionar va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului. Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

**7.5** Garanția va fi restituită la terminarea Contractului și a Concesiunii. La momentul încetării Concesiunii, din această sumă depusă ca garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și/sau alte sume datorate către Concesionar, în baza contractului.

## **ARTI. 8 - RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU**

**8.1** Responsabilitățile de mediu revin Concesionarului.

**8.2** Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

## **ART. 9 – DECLARAȚII ȘI GARANȚII**

**9.1** Concesionarul declară și garantează Concedentului următoarele:

- a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;
- b) Concesionarul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
- c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
- e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
- f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care Concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
- g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extra-judiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptate împotriva Concesionarului care ar putea ca avea efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea Contractului conform obiectivelor Concedentului;

**9.2** Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract;

**9.3** Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

#### **ART. 10 – RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. DESPĂGUBIRI**

**10.1** Pentru neîndeplinirea, îndeplinirea cu întârziere sau îndeplinirea necorespunzătoare a clauzelor contractuale ori prevederilor legii, partea în culpă datorează celeilalte părți, după caz:

- a) **majorări de întârziere;**
- b) **penalități;**
- c) **daune interese.**

**10.2** Majorările de întârziere **se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței sau indexării precum și a despăgubirilor calculate în baza art. 6.3 și 6.7 din prezentul contract. Majorările de întârziere se determină conform creanțelor fiscale. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.**

**10.3** Penalitățile **se datorează pentru nefinalizarea investiției în termen de 24 de luni de la data semnării contractului de finanțare încheiat de Concesionar cu Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027 și se calculează după expirarea acestui termen, pentru o perioadă de maxim 6 luni. După această perioadă intervine rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și preluarea construcției în stadiul fizic existent.**

**10.4** **Daunele – interese** reprezintă:

- a) **paguba efectivă;**
- b) **câștigul nerealizat;**

**Constituie pagubă efectivă:**

- a) **contravaloarea distrugerilor pricinuite bunului, actualizate cu rata inflației;**
- b) **contravaloarea redevenței sau indexării neachitate la termen, actualizate cu rata inflației.**

**Constituie câștig nerealizat:**

- a) **echivalentul redevenței, pentru fiecare lună, calculată conform Hotărârii Consiliului Local, incidente pentru acea perioadă;**
- b) **echivalentul dobânzii bancare medii practicate de B.N.R., aplicată la acel cuantum al echivalentului redevenței.**

**10.5** În urma rezilierii contractului din culpa exclusivă a concesionarului, acesta va datora concedentului pentru perioada dintre data încetării de drept a contractului de concesiune și până la părăsirea efectivă a terenului, daune – interese. Daunele – interese se datorează la solicitarea părții interesate.

**10.6.** Constituie cauze exoneratoare de răspundere, dacă sunt constatate și comunicate potrivit legii, următoarele:

- a) forța majoră;
- b) cazul fortuit;
- c) starea de necesitate.

**10.7** Nu constituie cauze exoneratoare de răspundere lipsa capacității de plată;

**10.8.** În cazul rezilierii, din culpa concesionarului sau denunțării unilaterale a contractului de concesiune de către concesionar, construcția se va prelua de către concedent în schimbul unei despăgubiri, calculată prin înmulțirea gradului (procent) de realizare a acesteia la momentul rezilierii cu suma reprezentând 1/4 (un sfert) din valoarea investiției realizate stabilite în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.

**10.9** Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest Contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;
- b) Concesionarul grevează obiectul Concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionarea prezentului Contract de către Concesionar către un terț;
- d) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
- e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform art. 3.1 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Concedent;
- g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin Contract.

**10.10** Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel Concesionarul nu-l va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului/bunurilor concesionat/e sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.

**10.11** Nerespectarea de către Concesionar a obligației de plată a redevenței datorate în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata de majorări de întârziere, conform prevederilor art. 3.6. Majorările de întârziere calculate conform dispozițiilor contractuale pot depăși suma asupra căreia poartă.

- 10.12** Sancțiunile financiare mai sus menționate nu exclud dreptului Concedentului de a aduce la îndeplinire el însuși sau prin încheierea de convenții cu terți, acolo unde există posibilitatea, a oricărei obligații ce incumbă Concesionarului și care nu a fost îndeplinită în termen. În toate situațiile în care Concedentul va îndeplini obligații contractuale care, potrivit prevederilor contractuale revin Concesionarului, acesta din urmă va suporta toate costurile directe sau indirecte cauzate ca urmare a încălcării obligațiilor asumate prin Contract și oricare dintre riscurile executării contractelor încheiate de către Concedent pentru Concesionar.
- 10.13** Concedentul va putea recupera costurile mai sus arătate în oricare dintre modalitățile prevăzute în Contract, inclusiv executând garanția de bună execuție constituită de Concesionar.
- 10.14** Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunului concesionat, la expirarea duratei Concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul concesionat.

#### **ART. 11 - LITIGII**

- 11.1** Părțile vor încerca să soluționeze amiabil orice dispută dintre ele cu privire la prezentul Contract.
- 11.2** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.
- 11.3** În cazul neachitării la termen a obligațiilor contractuale, pentru recuperarea sumelor datorate se aplică prevederile Codului de Procedură Fiscală.
- 11.4** Sumele datorate cu titlu de despăgubire au termen de plată 30 de zile calendaristice calculate de la data înștiințării concesionarului.
- 11.5** **Părțile de comun acord stabilesc ca prezentului contract să-i fie aplicabile prevederile art. 1798 din Cod Civil, prezentul contract constituind titlu executoriu.**

#### **ART. 12 – MODIFICAREA CONTRACTULUI**

- 12.1** Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 12.2** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.
- 12.3** Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

#### **ART. 13 – FORȚA MAJORĂ**

- 13.1** Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.
- 13.2** Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:
- a. Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea Forței majore, sau – dacă Forța majoră împiedică o comunicare scrisă – în termen de 1 zi de la încetarea efectelor Forței majore;
  - b. Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 de zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
  - c. Partea care invocă Forța majoră nu înregistrează obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
  - d. Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
  - e. Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.
- 13.3** Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

#### **ART. 14 - NOTIFICĂRI**

- 14.1** Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal la următoarele coordonate:

##### **CONCEDENT\_\_**

Adresa \_\_\_\_\_ În atenția: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

##### **CONCESIONAR**

Str. \_\_\_\_\_ În atenția: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

- 14.2** 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 de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 14.3** În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte va notifica cealaltă Parte în acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.
- 14.4** 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.

## **ART. 15 – ALTE CLAUZE**

- 15.1** Prezentul Contract a fost semnat în două (2) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către părți.
- 15.2** Prezentul contract, împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezentând voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 15.3** În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al său.
- 15.4** Nici o prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.
- 15.5** Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.
- 15.6** Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiului părților semnatare; nici o clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara de cazurile expres stipulate.
- 15.7** Încetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.
- 15.8** Prezentul Contract produce efecte juridice numai de la data la care concesionarul a semnat contractul de finanțare în condițiile prevăzute de prevederile art. 57 alin.(1) litera b) din OUG nr. 112/2022.
- 15.9** Concesionarul are obligația de a anunța Concedentul și Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă privind obținerea finanțării/respingerea dosarului de finanțare, în termen de 3 zile zile lucrătoare de la primirea comunicării.

Constituie Anexe ale prezentului Contract:

- Anexa nr. 1 - Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini;

- Anexa nr. 2 - Oferta Concesionarului;
- Anexa nr. 3 - Procesul - Verbal de predare a obiectului Concesiunii;
- Anexa nr. 4 - Programul de investiții angajat de concesionar;
- Anexa nr. 5 -Lista domeniilor de activitate (Coduri CAEN) aferente direcțiilor de specializare inteligentă acceptate în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă.

#### **CONCEDENT    CONCESIONAR**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

legal reprezentat prin

\_\_\_\_\_

legal reprezentat prin

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Anexa nr. 1 - Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini,  
*reprezintă documentația de atribuire aprobată de Consiliul Local Beclean;*

Anexa nr. 2 - Oferta Concesionarului, *reprezintă Anexa 7 completată de concesionar;*

Anexa nr. 3 - Procesul - Verbal de predare a obiectului Concesiunii;

## PROCESUL VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE

### A TERENULUI EXISTENT ÎN PARCUL DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ BECLEAN

Încheiat astăzi, .....

Între:

Orașul Beclean cu sediul în \_\_\_\_\_, reprezentat prin

....., având funcția de ....., în calitate de

*Concedent*

și

Societatea....., cu sediul în cu sediul în loc. ...., strada nr.

....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...., având C.U.I , reprezentată legal de , cu funcția de Administrator în calitate de *concesionar*,

Se predă/se primește Terenul în suprafață de ..... m.p. , situat în Parcul Specializare Inteligentă BECLEAN ,

Suprafața este delimitată prin ..... de Unitatea ..... la și

Unitatea..... la .....

Terenul se predă fără niciun fel de construcții edificate pe suprafața sa, fără arbori, arbuști sau vegetație care ar putea împiedica exploatarea normală a Terenului, precum și liber de orice sarcini, conform Extras C.F. nr. ... - anexat.

Terenul va fi utilizat de către Rezident numai în conformitate cu prevederile *Contractului de concesiune, nr. /\_\_\_\_*, *contractului de administrare și de prestări servicii conexe nr...../* și ale Regulamentului de Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă , pe

toată durata desfășurării activității acestuia în Parcul de Specializare Inteligentă BECLEAN .

***Concedent, Rezident,***

.....

Anexa nr. 4 - Programul de investiții angajat de concesionar, *reprezintă Anexa 4 completată de concesionar ;*

Anexa nr. 5 -Lista domeniilor de activitate (Coduri CAEN) aferente direcțiilor de specializare inteligentă acceptate în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă, *reprezintă lista codurilor CAEN cuprinsă în documentația de atribuire*

