

**CAIET DE SARCINI PENTRU ORGANIZAREA ȘI
DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI DESCHISE PENTRU
DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DE CĂTRE REZIDENȚI A
DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA PARCELELOR DE
TEREN DIN PARCUL INDUSTRIAL

CLUJ INNOVATION PARK**

CUPRINS

DOCUMENTAȚIE DE AFERENȚĂ PROCESULUI DE SELECȚIE

CAP.1. INFORMAȚII GENERALE

CAP.2. DESCRIEREA UNITĂȚII SCOASE LA LICITAȚIE

CAP.3. CONDIȚII DE FOLOSINȚĂ ȘI DE EXPLOATARE A UNITĂȚILOR

CAP.4. OBLIGAȚIILE REZIDENȚILOR

CAP.5. DURATA EXERCITĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR

CAP.6. PREȚUL DE FOLOSINȚEI UNITĂȚILOR –PARCELELOR DE TEREM

CAP.7. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA DESCHISĂ

CAP.8. CERINȚE MINIME OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA DESCHISĂ ȘI CÂȘTIGĂTORUL ACESTEIA

CAP.9. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

CAP.10. PERIOADA DE DEPUNERE A OFERTELOR

CAP.11. DURATA DE VALABILITATE A OFERTELOR

CAP.12. EVALUAREA OFERTELOR

CAP.13. ADJUDECAREA ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

CAP.14. ALTE INFORMAȚII

ANEXE

ANEXA 1 – PLAN DE SITUAȚIA AL PARCELELOR DE TEREN

ANEXA 2 – GRILA DE EVALUARE A OFERTELOR

ANEXA 3 – SCRISOARE DE INTENȚIE

ANEXA 4 – OFERTA FINANCIARĂ

ANEXA 5 – DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA DESCHISĂ PENTRU OBȚINEREA UNUI DREPT DE SUPERFICIE

Formular I – Informații privind activitățile viitoare

Formular II – Angajamentele de investiții asumate de ofertant

Formular III – Angajamentele asumate de entitate referitoare la personalul angajat

Formular IV – Declarația ofertatului privind problemele de mediu

ANEXA 6 – CONTRACT – CADRU DE ADMINISTRARE ȘI PRESTĂRI SERVICII CONEXE (SUPERFICIE)

ANEXA 7 –REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

Cap. 1. INFORMAȚII GENERALE

1.1. Obiectul licitației: dobândirea și exercitarea de către aplicanți a dreptului de folosință asupra parcelelor de teren din parcul industrial Cluj Innovation Park.

Prezentul Caiet de Sarcini își propune să le ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la **modalitatea și procedura de atribuire a parcelelor disponibile în perimetrul Parcului Industria CLUJ INNOVATION PARK, identificate conform Anexei 1** – Planul Centrului TEAM din parc industrial CIP – parcele scoase la licitație (respectiv **parcelele cu numerele 23,24,25 și 26**) destinate entităților care desfășoară activități autorizate care se încadrează în Regulamentul parcului industrial și respectă profilul general de activitate al parcului Cluj Innovation Park.

Suprafața totală de teren supusă prezentei proceduri este de **21 366.07 mp** fiind proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, fiind în administrarea și exploatarea societății Cluj Innovation Park S.A.

1.2. Scopul organizării prezentei proceduri îl reprezintă atribuirea în folosință exclusivă a parcelei disponibile – la data desfășurării licitației – în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, identificată cu numărul **23 – 5946.52 mp, 24 – 7919.20 mp, 25 -2920.68 mp, și 26 – 4579.67 mp**, conform Planului Centrului TEAM – Anexa 1.

Atribuirea parcelelor se face de către Societatea Cluj Innovation Park S.A. prin procedura de licitație deschisă, în baza Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și a Hotărârii nr. 818/2018 a Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca privind Aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a parcului industrial Cluj Innovation Park.

Având în vedere dotările și utilitățile cu care este prevăzut Parcul – Centrul TEAM – suprafața parcelată (model "green field"), respectiv destinația planificată a parcelelor, acestea sunt adecvate construirii de hale/clădiri pentru diversele activități de producție și servicii, conform Regulamentului local de urbanism aferent PUZ, reglementări care au fost preluate în PUG.

1.3. Organizatorul licitației: societatea Cluj Innovation Park S.A., societate-administrator, care gestionează parcul industrial Cluj Innovation Park, amplasat pe teritoriul administrativ al municipiului Cluj-Napoca, județul Cluj, str. Tiberiu Popoviciu FN, în suprafață de 18.10 ha.

1.4. Drept de administrare: societatea Cluj Innovation Park S.A.

Adresa: str. Franklin Delano Roosevelt nr 2/16, Cluj-Napoca, jud. Cluj

Cod Fiscal: RO 33168451

Număr de telefon/ fax: +40 264 450 320

E-mail: office@clujinnovationpark.ro

Condițiile de închiriere sunt prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de selecție.

CAP 2. DESCRIEREA UNITĂȚILOR SCOASE LA LICITAȚIE

2.1. Suprafața de teren destinată atribuirii este compusă din parcele (unități) cu suprafețe individuale conform topografiei, formei geometrice și dimensiunilor individuale prezentate în Anexa nr. 1 atașată Caietului de Sarcini

2.2. Vizitarea amplasamentului

Ofertantului i se recomandă să viziteze și să examineze amplasamentul, precum și să obțină pentru el însuși, pe proprie răspundere și pe propria cheltuială, toate informațiile necesare elaborării și depunerii ofertei.

2.3. Destinațiile și condițiile prevăzute pentru parcelele de teren

Construcția halelor/clădirilor industriale, amenajarea căilor de acces, a zonelor verzi și a parcurilor destinate diverselor activități de producție și servicii care se încadrează în profilul de activitate al Parcului.

2.4. Infrastructura Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK

2.4.1. Administratorul deține/va deține în administrare exclusivă infrastructură suport pentru rețelele de telecomunicații, de drumuri, de iluminat public, trotuarele și spațiile verzi adiacente, rețeaua electrică de alimentare cu energie electrică și va deține orice alte clădiri, construcții, instalații etc care vor fi realizate în Parcul Industrial CIP și care vor fi date în administrarea exclusivă a Administratorului sau care vor face parte din proprietatea acestuia, bunuri care fac/vor face parte din infrastructura Parcului și asupra cărora Administratorul are/va avea drept

discreționar în sensul că va putea aduce modificări pe care le apreciază ca fiind necesare, cu respectarea drepturilor aparținând atât Municipiului Cluj-Napoca, cât și rezidenților Parcului Industrial.

2.4.2. Niciun rezident al Parcului Industrial nu poate aduce modificări infrastructurii Parcului Industrial fără acordul prealabil scris al Administratorului Parcului. De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică dintre infrastructura aflată în administrarea/proprietatea Administratorului și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidenților, fiecărui rezident îi revine obligația de a-l informa în scris, în prealabil, pe Administrator cu privire la orice modificare pe care intenționează să o aducă rețelelor de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidentului, astfel încât Administratorul să poată analiza impactul viitoarei modificări asupra întregii infrastructuri a Parcului.

2.4.3. În cazul în care rezidentul nu respectă obligația de a-l informa în prealabil pe Administratorul Parcului Industrial, rezidentul va fi obligat să răspundă în mod direct și nemijlocit pentru orice pagube create Administratorului Parcului Industrial și/sau rezidenților.

2.4.4. Rezidenții au obligația de a folosi infrastructura Parcului Industrial cu diligența unui bun proprietar, în limitele trasate de către Administratorul Parcului Industrial. De asemenea, rezidenții au obligația de a-l informa pe Administrator cu privire la orice defecțiune sau degradare a infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării optime și neîntrerupte a Parcului Industrial. Niciun rezident al Parcului Industrial nu are dreptul de a folosi în scopuri exclusive infrastructura comună sau de a aduce orice fel de modificări/ limitări acesteia cum ar fi, dar fără a se limita la: amplasarea utilajelor/autovehiculelor pe spațiile comune, cheltuielile aferente fiind suportate de rezidentul culpabil.

2.4.5. Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a respecta legislația în vigoare și normele stabilite prin Regulamentul de circulație auto și pietonală din interiorul Parcului Industrial.

2.4.6. Administratorul Parcului nu va fi responsabil pentru eventualele pagube produse ca urmare a nerespectării de către rezident a obligațiilor legale referitoare la activitatea desfășurată în Parc conform contractului de administrare și prestări servicii conexe (superficie).

2.4.7. După finalizarea lucrărilor de introducere a infrastructurii de utilități, Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK va dispune de următoarele utilități:

a) rețea de energie electrică

- b) rețea de apă potabilă
- c) rețea de canalizare menajeră
- d) rețea de canalizare pluvială
- e) rețea de iluminat stradal și perimetral în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK
- f) rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri pentru fiecare parcelă
- g) infrastructură suport pentru rețea de telecomunicații
- h) rețea de apă pentru hidranți

2.4.8. În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic Zonal și cu Regulamentul local de urbanism sunt aplicabile regulile prevăzute în Anexa nr. 7- Regulament local de urbanism aferent PUZ.

CAP 3. CONDIȚIILE DE FOLOSINȚĂ ȘI DE EXPLOATARE A UNITĂȚILOR

3.1. Rezidenților prezenți în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK **le este interzis** să subcedeze terenul dat în folosință sau să vândă ori să închirieze spațiile de producție realizate din investițiile proprii fără acordul prealabil scris al Societății-Administrator

3.2. Rezidenților prezenți în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK **le este interzis** să schimbe, fără acordul prealabil scris al Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta, cu excepția situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului-Centrul TEAM.

CAP 4. OBLIGAȚIILE REZIDENȚILOR

Potrivit Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK, în cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul, rezidenților le revin, *în principal*, următoarele obligații:

4.1. Să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție în termen

de 4 (patru) luni de la intrarea în vigoare a contractului; în calitate de co-contractant, rezidentul va notifica societății CLUJ INNOVATION PARK SA referitor la demararea efectivă a lucrărilor de proiectare anexând în acest sens documentele justificative din care reies fără echivoc contractarea și începerea lucrărilor de proiectare;

4.2. Să înceapă lucrările de construcție pentru realizarea proiectului propus în termen de maximum 1 (un) an de la data intrării în posesia unității aflate în folosință, conform procesului-verbal de predare-primire a amplasamentului; Rezidentul îi va comunica, de îndată, societății CLUJ INNOVATION PARK SA demararea lucrărilor de construcție, conform documentației;

4.3. Să finalizeze construcția în maximum de 1 (unu) an de la începere;

4.4. Să demareze, în termen de maximum 2 (două) luni de la data finalizării construcției, desfășurarea activității pentru care s-a încheiat contractul cu Societatea-administrator;

4.5. Să realizeze lucrările Proiectului propus conform autorizației de construire eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;

4.6. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității; toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus și asumat vor fi suportate în întregime de către rezident, inclusiv, dar fără a se limita la toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare;

4.7. să respecte normele de protecție a muncii S.S.M., P.S.I. și S.U. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat, precum și orice altă autorizație impusă de lege;

4.8. după caz, să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele parcelelor existente

4.9. să plătească lunar sau la scadență, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică și termică, canalizare și alte servicii, către societatea administrator, dacă este cazul;

4.10. să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită, aferentă parcelei asupra căreia a dobândit dreptul de folosință;

4.11. să ofere, semestrial, sau la cererea Societății-administrator, informații privind

activitatea desfășurată, numărul de locuri de muncă nou create, și alte informații prevăzute în contract;

4.12. în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor; în situația în care rezidentul dorește să pună în funcțiune un utilaj cu o greutate care poate afecta structura de rezistență a clădirii, va solicita anterior acestei operațiuni acordul expres al Societății - administrator, care va fi oferit sub rezerva depunerii documentelor doveditoare prevăzute de lege sau solicitate de Administrator;

4.13. pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție, precum și pe întreaga durată a contractului de administrare și de prestări servicii conexe/alt tip de contract, contract de suprafață, să păstreze integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial, a căilor de acces, a spațiilor verzi și să nu obstrucționeze, sub niciun fel căile de acces în parcul Industrial;

4.14. în cazul producerii unor pagube/avarii din culpa exclusivă a rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de remedierea/refacerea/repararea/ reamenajarea spațiilor comune, căilor de acces, a spațiilor verzi și a altor suprafețe/ bunuri/instalații aflate în proprietatea/folosința rezidentului și/sau a Administratorului/a celorlalți rezidenți existenți în Parc. În situația în care rezidentul culpabil nu notifică de îndată Administratorul și nu procedează imediat la repararea pagubelor, atunci Administratorul/ceilalți rezidenți poate/pot proceda la remedierea acestora pe cheltuiala proprie, urmând ca rezidentul vinovat să achite contravaloarea lucrărilor executate de Administrator/ceilalți rezidenți, precum și daune interese;

4.15. rezidentului nu îi este permisă - fără acordul prealabil scris al administratorului – efectuarea asupra clădirii a niciunei lucrări de compartimentare, instalare de sisteme de orice tip și care implică perforarea, tăierea sau deteriorarea suprafețelor interioare sau exterioare ale clădirii;

4.16. să aducă la cunoștința tuturor angajaților, colaboratorilor, agenților, furnizorilor, vizitatorilor și a oricărei alte persoane care are legătură cu acesta conținutul prezentului regulament și a tuturor regulamentelor adoptate de Societatea- administrator, rezidenții fiind răspunzători pentru daunele cauzate de aceștia;

4.17. să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Societatea-Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și societatea administrator.

Contractul de administrare și de prestări servicii conexe (superficie) încetează și se reziliază în cazurile prevăzute de lege și de contract.

Cheltuiala cu realizarea investițiilor asumate prin ofertă și contract vor fi suportate integral de către rezident, iar odată cu încetarea contractului de administrare și de prestări servicii conexe – și în cazul în care rezidentul nu cumpără unitatea – investițiile asumate de către rezident prin contract și realizate până la data încetării vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul Societății Administrator.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului/activității pentru care a fost atribuită parcela de teren se va realiza numai în baza unei autorizații de construcție însoțită de toate avizele legale eliberate pe cheltuiala rezidentului, precum și de avizele *de principiu* ale Societății Cluj Innovation Park S.A.

CAP 5. DURATA EXERCITĂRII DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR

5.1. În cazul atribuirii parcelelor de teren, durata exercitării de către rezident a dreptului de folosință asupra parcelelor care formează obiectul contractelor încheiate conform legii, este de **25 (douăzecișicinci) ani**.

5.2. Durata contractului de superficie poate fi prelungită o singură dată pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, cu renegocierea redevenței.

5.3. La data prelungirii, prin act adițional, a duratei contractului de administrare și prestări servicii conexe, respectiv a contractului de superficie, părțile vor renegocia redevența.

CAP 6. PREȚUL FOLOSINȚEI UNITĂȚILOR – PARCELELOR DE TEREN (Redevența)

6.1. Suma totală care va fi plătită de către rezidenți în schimbul dreptului de superficie asupra parcelelor de teren, respectiv dreptul de folosință asupra infrastructurii comune a Parcului industrial Cluj Innovation Park, este formată din:

- a) prețul folosinței parcelelor (denumit redevență);

CAIET DE SARCINI – LICITAȚIE DESCHISĂ PARCELE DE TEREN

- b) taxa de administrare percepută de către Societatea-Administrator în schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță;
- c) cuantumul cheltuielilor legate de utilități, dacă e cazul.

6.2. Cuantumul minim al redevenței asupra parcelelor de teren, a fost stabilit prin expertiză efectuată de către un evaluator independent.

Redevența percepută de către Administrator este în cuantum de:

- **minim 1.5 Euro/mp/an, respectiv 37.5 Euro/mp/25 ani (fără TVA)**

6.3. Cuantumul taxei de administrare este de 0,75 euro/mp/an (fără TVA).

6.3.1. Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut în baza contractului de suprafață.

6.4. Taxa de administrare și redevența se plătesc de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului, o dată pe an, pe toată durata exploatării terenului în cadrul Parcului industrial Cluj Innovation Park.

6.5. În schimbul taxei de administrare, Administratorul asigură serviciile de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de supraveghere a acces spațiilor comune din parc, exceptând accesul propriu în unități, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune, exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/părții din infrastructura de utilități aflate, conform legii, în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.

6.6. Taxa de administrare se poate modifica pe parcursul contractului, în funcție de evoluția factorilor care influențează cheltuielile necesare a fi efectuate de administrator pentru asigurarea serviciilor menționate.

CAP. 7. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIA DESCHISĂ

7.1. Accesul în parcul industrial se va face cu condiția îndeplinirii criteriilor de calificare, a cerințelor de eligibilitate și pe baza realizării unui punctaj de către fiecare aplicant.

7.2. Criterii de calificare

7.2.1. Are dreptul de a dobândi accesul în parc, prin una din modalitățile prevăzute în Regulamentul Parcului Industrial, agentul economic, constituit în mod legal, în baza legilor civile sau comerciale în vigoare, care dovedește faptul că:

- a) sunt înregistrați, ca și persoane juridice la Oficiul Registrului Comerțului și nu au înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri;
- b) au prevăzut în statutul entității obiectul de activitate principal sau secundar unul din codurile CAEN prevăzute în Regulamentul parcului industrial
- c) nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată sau în orice altă procedură prevăzută de Legea 85/2006 privind procedura insolvenței sau a Legii 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- d) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni;
- e) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale, în România sau în țara de proveniență;
- f) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- g) desfășoară activități autorizate care respectă profilul general de activitate al parcului Industrial Cluj Innovation Park.

7.2.2. Cerințele enumerate la alineatul 7.2.1., se aplică fiecărui partener dintr-un consorțiu, dacă este cazul.

7.3. Numărul de participanți este nelimitat

7.4. Pentru desfășurarea procedurii de licitație deschisă este obligatorie participarea a cel puțin unui ofertant.

CAP. 8. CERINȚE MINIME OBLIGATORII PENTRU PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA DESCHISĂ ȘI CÂȘTIGĂTORUL ACESTEIA

8.1. Investitorul trebuie să fie o persoană juridică înregistrată în România, capabilă de a finaliza lucrările respective

8.2. Investitorul (Aplicantul) intenționează să desfășoare în parcul industrial exclusiv activitățile din cele prevăzute în Regulamentul de organizare și funcționare al parcului industrial, activități aferente Centrului TEAM.

8.3. Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate la punctul 9.2.

Solicitările înaintate de companiile care sunt parteneri la două sau mai multe firme formând o societate mixtă/consorțiu vor îndeplini, în pus, următoarele cerințe:

a) Investitorul va cuprinde toate informațiile cerute în prezentul caiet de sarcini pentru fiecare partener dintr-o societate mixtă/consorțiu la fel ca și datele pe scurt ale contractelor derulate. Fiecare partener va trebui să îndeplinească cerințele de calificare și eligibilitate cerute; cerințele referitoare la valori se vor considera îndeplinite și dacă partenerii consorțiului le vor îndeplini cumulativ

b) Investitorul va fi delegat într-un mod în care să asocieze legal toți partenerii. Un partener va fi desemnat ca partener principal și responsabil pentru contract și o astfel de numire va fi confirmată de actul de împuternicire legală semnat de către cei autorizați legal și reprezentând pe toți partenerii individuali.

8.4. Investitorul va include într-o înțelegere preliminară sau o scrisoare de intenție care va declara că toți partenerii sunt legal răspunzători, în mod solidar, pentru executarea contractului, partenerul aflat la conducere va fi autorizat să-și ia angajamentul și să primească instrucțiuni pentru și din partea fiecăruia și a tuturor partenerilor, și că executarea contractului, inclusiv plățile vor fi responsabilitatea partenerului aflat la conducere.

8.5. Pe toată durata derulării contractelor, investitorii sunt obligați să adopte toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului.

CAP.9. ELABORAREA ȘI PREZENTAREA OFERTEI

9.1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele selecției, este secretă și se depune la sediul organizatorului selecției.

Oferta are un caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației pe toată perioada de valabilitate precizată.

Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a închiria spațiul în condițiile prevăzute în documentația de selecție și oferta depusă și de a semna contractul de închiriere cu societatea Cluj Innovation Park S.A.

9.2. (1) Oferta va conține:

- a) Scrisoare de intenție (ANEXA 3);
- b) Garanția de participare
- c) Certificat constatator emis de către Oficiul Registrul Comerțului, actualizat;
- d) Ultimele situații financiare depuse la Ministerul Finanțelor;
- e) Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul statului și contribuțiile sociale, din care să rezulte că nu are restanțe ;
- f) Certificat de atestare financiară privind impozitele și taxele locale, din care să rezulte că nu are restanțe;
- g) Date despre societăți mixte
- h) Istoricul litigiilor, inclusiv cele în curs, sau o declarație notarială/pe proprie răspundere din care să rezulte lipsa litigiilor
- i) Copii legalizate/conform cu originalul ale actelor arătând statutul legal și locul de înregistrare a sediului agentului economic (certificat de înregistrare, act constitutiv, acte adiționale) și împuternicirea legală care să autorizeze semnatarul investitorului și toată documentația care are legătură cu acestea, în cazul în care semnatarul nu este reprezentantul legal al investitorului
- j) Organul decizional a aprobat realizarea investiției propuse, sens în care va fi depusă hotărârea/ decizia organului statutar
- k) Cazier judiciar a reprezentantului legal sau o declarație pe proprie răspundere că nu a suferit condamnări penale;
- l) Declarație pe proprie răspundere că nu sunt în nici una din situațiile prevăzute la punctul 7.2.1., de la lit. c) la lit. f)
- m) Dovada constituirii **GARANȚIEI DE PARTICIPARE** la licitație în cuantum de **2000** Lei

Garanția de participare la licitație se constituie prin:

Scrisoare de garanție bancară în favoarea societății Cluj Innovation Park S.A., valabilă cel puțin până la finalul perioadei de semnare a contractului de administrare și de prestări servicii conexe (superficie). Scrisorile de garanție bancară vor fi eliberate, de regulă, de o bancă din România.

Societatea Cluj Innovation Park S.A., are **dreptul de a reține garanția** de participare,

CAIET DE SARCINI – LICITAȚIE DESCHISĂ PARCELE DE TEREN

oferantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

1. își retrage oferta sau/și documentele care însoțesc oferta
2. oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de administrare și de prestare servicii conexe sau nu se prezintă pentru semnarea contractului înăuntrul termenului pentru care a fost convocat.

Garanția de participare **se restituie la solicitarea scrisă a fiecărui ofertant**, după cum urmează:

- Oferanților declarați *necâștigători* – în termen de 3 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației deschise
- Oferanților declarați *câștigători* – în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării contractelor de administrare și de prestări servicii conexe.

n) Anexa 4 – oferta financiară, Anexa 5 - Declarație de participare la licitația deschisă pentru obținerea unui drept de suprafață, Formularele I-IV.

9.3. (1) Oferta se va redacta în limba română și se va introduce în plic sigilat. Oferta se va prezenta astfel:

Oferanții vor depune la sediul Societății Cluj Innovation Park S.A., două plicuri sigilate (unul interior și altul exterior)

PLICUL EXTERIOR va fi adresat Societății Cluj Innovation Park S.A. – Comisiei de evaluare a Ofertelor în cadrul procedurii de LICITAȚIE DESCHISĂ din data de **8.02.2019** până la **25.02.2019, ora 16:00**, pentru parcela cu numărul [REDACTAT], situată în perimetrul Centrului TEAM, din cadrul Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK și va fi însoțit (**în exteriorul său**) de următoarele documente:

- Scrisoare de intenție (Anexa 3).
- Dovada constituirii garanției de participare (**Punctul 9.2.m**)

Plicul trebuie să conțină documentele de clarificare specificate în cadrul Caietului de Sarcini (Punctul **9.2.**)

PLICUL INTERIOR va conține Oferta Financiară propriu-zisă întocmită conform Anexei 4, însoțită de următoarele documente semnate și ștampilate:

1. Oferta financiară (Anexa 4)

2. Declarație de participare la licitația deschisă pentru obținerea unui drept de suprafață (Anexa 5)

Formular I – Informații privind activitățile viitoare

Formular II – Angajamentele de investiții asumate de ofertant

Formular III – Angajamentele asumate de entitate referitoare la personalul angajat

Formular IV – Declarația ofertatului privind problemele de mediu

CAP. 10. PERIOADA DE DEPUNERE OFERTE

10.1. Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, respectiv la Centrul Regional de Excelență pentru Industrii Creative, str. Tiberiu Popoviciu FN (coordonate Google 46.820823, 23.580540) **08.02.2019 – 25.02.2019**. Depunerea ofertelor se va face în fiecare zi, de luni până vineri, în intervalul orar 09-16.

Organizatorul selecției nu va putea primi oferte în afara acestui interval.

CAP.11. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

11.1. Oferta este valabilă pe o perioadă de 60 zile de la data deschiderii ofertei pentru dobândirea și exercitarea de către aplicanți a dreptului de folosință asupra spațiilor aferente clădirilor edificate din cadrul parcului industrial Cluj Innovation Park, în condițiile în care societatea-administrator nu decide altfel. Ofertantul va înscrie aceasta durată de valabilitate în scrisoarea de intenție (Anexa nr. 1).

CAP.12. EVALUAREA OFERTELOR

12.1. După verificarea existenței, conformității și valabilității documentelor solicitate, precum

și după verificarea îndeplinirii cumulative a criteriilor de eligibilitate impuse, Comisia de Evaluare a Ofertelor va proceda la evaluarea ofertelor admisibile.

12.2. Ofertele se vor deschide în data 26.02.2019, la sediul organizatorului selecției, Cluj Innovation Park S.A., Cluj-Napoca, str. Tiberiu Popoviciu FN, de către comisia de selecție.

12.3. Comisia de selecție va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie semnat de către membrii comisiei.

12.4. Comisia de selecție va proceda în termen de 48 ore la analizarea în detaliu a ofertelor.

12.5. Comisia de selecție are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

12.6. Comisia de selecție are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- a) oferta nu respectă cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni;
- b) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de selecție clarificările solicitate;

12.7. Dacă o ofertă nu răspunde cerințelor documentației de selecție, aceasta va fi respinsă de către comisia de selecție.

12.8. Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menționat la Cap. 9 – Elaborarea și prezentarea ofertei, cu punctele și subpunctele aferente, conduce la descalificarea ofertantului. În caz de neprezentare a unui document nu este permisă completarea ulterioară, neprezentarea având ca efect descalificarea ofertantului.

CAP. 13. ADJUDECAREA SELECȚIEI ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

13.1. Ofertantul câștigător al selecției va fi ofertantul care prezintă oferta cu cel mai mare punctaj conform grilei de evaluare dintre ofertele calificate.

13.2. Comisia va încheia un proces verbal de adjudecare a selecției în care se va menționa ofertantul selecționat și ofertanții neselecționați.

13.3. Organizatorul selecției va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult 3 (trei) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câștigătoare și întocmirea

procesului verbal de selecție.

13.4. Perioada de contestații este de cel mult 3 zile de la data primirii comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

13.5. În funcție de complexitate, contestațiile vor fi soluționate de către Societatea-Administrator în termen de cel mult 10 (zece) zile de la primirea acestora. În vederea soluționării contestației, Societatea-Administrator poate solicita contestatorului lămuriri, precum și orice date/documente, în măsura în care acestea sunt relevante în raport cu obiectul contestației. Societatea-Administrator are dreptul de a solicita orice date necesare pentru soluționarea contestațiilor și de la alte persoane fizice sau juridice.

13.6. După rămânerea definitivă a rezultatului selecției, odată cu transmiterea rezultatului, în termen, organizatorul îl invită pe câștigătorul acesteia pentru încheierea contractului de administrare și prestare de servicii conexe (superficie) pentru parcela adjudecată.

CAP. 14. ALTE INFORMAȚII

14.1. Va fi respinsă ca **INACCEPTABILĂ** oferta care se încadrează într-una din următoarele situații:

- nu îndeplinește condițiile minime cumulativ prevăzute în caietul de sarcini;
- a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la altă adresă decât cele indicate în anunțul de participare;
- nu a fost însoțită de garanția de participare, în cuantumul și/sau având perioada de valabilitate solicitate în caietul de sarcini;
- a fost depusă de un ofertant căruia îi lipsește unul dintre documentele solicitate prin caietul de sarcini sau cel puțin unul dintre documentele solicitate prin caietul de sarcini are termenul de valabilitate expirat, *termen calculat la data deschiderii ofertei*;
- a fost depusă de un ofertant care a prezentat documentele solicitate în copie, deși în caietul de sarcini aceste documente au fost solicitate în original sau în copie legalizată, iar ofertantul nu transmite documentele respective în original sau în copie legalizată conform solicitării comisiei de evaluare înăuntrul termenului precizat de acestea;
- nu conține oferta tehnică și/sau oferta financiară.

14.2. Va fi respinsă ca **NECONFORMĂ** oferta care a fost depusă de către un ofertant care

nu transmite în perioada precizată de Comisia de Evaluare a Ofertelor clarificările/completările/răspunsurile solicitate sau dacă explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente.

14.3. **OFERTA ADMINISIBILĂ** reprezintă oferta care nu se încadrează în niciuna dintre situațiile prevăzute la punctele de mai sus.

14.4. Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație deschisă. Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație deschisă dacă:

- a) nu este cel puțin un ofertant calificat;
- b) au fost prezentate doar oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
 - sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini;
 - conțin, în propunerea financiară, prețuri sub prețul de pornire stabilit;
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru administrator;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație deschisă sau este imposibilă încheierea contractului;
- d) orice alte circumstanțe excepționale.

Decizia de anulare sau de amânare a selecției va fi luată de conducerea societății împreună cu comisia de selecție, în baza unei note justificative.

14.5. Contractul de administrare și prestări servicii conexe (superficie) intră în vigoare la momentul predării unității prin Proces Verbal de Predare-Primire. Toate obligațiile de plată încep să curgă de la momentul respectiv.

Anexa 2 – Grila de evaluare

GRILA DE EVALUARE OFERTE

Evaluarea

În vederea stabilirii ofertantului câștigător, evaluarea se va face prin alocarea următorului punctaj:

- | | |
|--|------|
| a) Prețul oferit (preț redevență)- | 70%; |
| b) Numărul locurilor de muncă nou create - | 20%; |
| c) Investiția la care se angajează | 10%; |

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul în ceea ce privește oferta pentru spații:

- A. Punctajul pentru factorul de evaluare „Prețul oferit” - P se acordă astfel: pentru cea mai mare sumă oferită se acordă punctajul maxim alocat (70); pentru o altă sumă se acordă un punctaj care se calculează astfel:

$$P_n = (S_n/S_m) \times 70$$

P_n - Punctajul pentru factorul de evaluare “Prețul oferit” de investitorul n;

S_n - Suma totală oferită de investitorul n;

S_m - Suma totală maximă oferită în cadrul procedurii;

- B. Punctajul pentru factorul de evaluare „Numărul locurilor de muncă” create în cadrul Parcului Industrial Cluj Innovation Park, se acordă astfel: pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat (20); pentru un număr de locuri de muncă mai mic punctajul se acordă astfel:

$$L_n = (N_n/N_m) \times 20$$

Ln- Punctajul pentru factorul de evaluare „Numărul locurilor de muncă” create în cadrul Centrului la care se angajează investitorul n;

Nn- Numărul de locuri de muncă la care se angajează investitorul n;

Nm- Numărul maxim de locuri de muncă asumat în cadrul procedurii

C. Punctajul pentru factorul de evaluare „Investiția la care se angajează” se acordă astfel:

$$I_n = (I_n / I_m) \times 10$$

I_n- Punctajul pentru factorul de evaluare “Investiția la care se angajează” de investitorul n;

I_n- Suma totală angajată de investitorul n;

I_m- Suma totală maximă angajată în cadrul procedurii;

Anexa 3 – Scrisoarea de intenție

SCRISOARE DE INTENȚIE

La licitația deschisă organizată în perioada **08.02.2019-25.02.2019**, de către societatea Cluj Innovation Park S.A. pentru dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra parcelelor de teren din parcul Industrial Cluj Innovation Park situate în Cluj-Napoca, str. Lombului FN, centrul TEAM, ca urmare a anunțului publicitar apărut pe site-ul societății Cluj Innovation Park, din data _____, prin prezenta noi,

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația deschisă pentru obținerea unui drept de suprafață asupra parcelei de teren cu numărul _____

Am luat cunoștință de condițiile de participare la selecție, a clauzelor prevăzute în contractul de administrare și prestare servicii conexe, a condițiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucțiunile selecției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____ (60 de zile de la data depunerii ofertei)

DATE DESPRE OFERTANT

1) Numele societății _____

2) Sediul societății _____

3) Telefon/e-mail _____ / _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social / Cifra de afaceri _____ / _____

Milioane Lei

11) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

12) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

13) Număr de angajați _____

14) Descrierea activității ofertantului în Parcul industrial Cluj Innovation Park

Anexa nr. 4 – Oferta financiară

OFERTA FINANCIARĂ

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

- I. pentru obținerea unui drept de suprafață asupra parcelei de teren cu numărul _____, în suprafață de _____ mp din Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, Centrul TEAM,
- II.

oferim o redevență anuală de _____ Euro/mp/an

_____ (Litere)

* prețul de pornire al ofertării este minim 1.5 euro/mp/ an

** taxa de administrare în cuantum de 0,75 Euro/mp/an reprezintă un cost fix, asumat prin semnarea prezentei oferte financiare.

II . Ne angajăm ca până la data de _____ să creăm un număr de _____ **locuri de muncă în** Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, din care estimăm _____ femei și _____ bărbați.

Pe durata derulării Contractului de administrare și de prestări servicii conexe și pe tot parcursul activității pe care o vom desfășura în Parcul Industrial Cluj Innovation Park, ne angajăm ca numărul de angajați să **NU** scadă sub cifra de _____ persoane.

Nume, prenume

In calitate de

Anexa 5 – DECLARAȚIE de participare la licitația deschisă pentru obținerea unui drept de superficie

DECLARAȚIE

de participare la licitația deschisă pentru obținerea unui drept de superficie asupra parcelei de teren cu numărul _____, în suprafață de _____ mp din Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, Centrul TEAM

I. Subsemnatul / Subsemnații,
reprezentant / reprezentanți legal / legali al / ai,
întreprindere care va participa la licitația deschisă pentru obținerea unui drept de superficie asupra parcelei de teren cu numărul _____, în suprafață de _____ mp din Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK, Centrul TEAM

organizată de CLUJ INNOVATION PARK S.A. în calitate de Administrator, conform anunțului din data, certific / certificăm prin prezenta că informațiile conținute mai jos sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certificăm prin prezenta, în numele societății....., următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul prezentei declarații;
2. consimt / consimțim descalificarea noastră de la procedura de selecție în condițiile în care cele declarate se dovedesc neadevărate și / sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți în ofertă;
4. în sensul prezentei declarații, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezenta declarație, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de selecție, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;

CAIET DE SARCINI – LICITAȚIE DESCHISĂ PARCELE DE TEREN

5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, tarifele, metodele / formulele de calcul ale acestora, intenția de a oferta sau nu la această procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care prin natura lor nu au legătură cu obiectul prezentei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, nici unui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor;
9. delcară că acceptă în totalitate draftul de contract, așa cum a fost acesta anexat caietului de sarcini

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar / declarăm că cele consemnate în prezenta declarație sunt adevarate și întrutotul conforme cu realitatea.

Reprezentant/ Reprezentanți legali Ofertant

.....

Data.....

Formularul I - INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE

Anexa ... la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe

INFORMAȚII PRIVIND ACTIVITĂȚILE VIITOARE

Suntem interesați și ne asumăm să ne desfășurăm activitatea în **Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK**, începând cu _____ în următoarele domenii de activitate:

Activitatea 1

Descriere:

Activitatea 2

Descriere:

Semnătura autorizată,

Formularul II - ANGAJAMENTELE DE INVESTIȚII ASUMATE DE OFERTANT
Anexa ... la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe

ANGAJAMENTELE 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:

I. Societatea pe care o reprezintă se obligă să realizeze în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK 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:

II. Construcțiile vor respecta condițiile impuse prin Regulamentul de Funcționare a Parcului Industrial CLUJ INNOVATION PARK.

III. În conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini, următoarele componente ale investiției asumate sunt bunuri de retur:

- utilitățile și instalațiile altele decât cele înglobate în construcții (instalații de aer condiționat, corpurile de iluminat, instalațiile sanitare, centrale termice etc).
- racordurile la infrastructura pusă la dispoziție de Parcul Industrial.

Ofertant

(Semnătura și ștampila)

Data

Formular III – ANGAJAMENTELE asumate de Entitate referitoare la personalul angajat

Anexa la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe

ANGAJAMENTELE

asumate de Entitate referitoare la personalul angajat

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

Entitatea pe care o reprezint se obligă să efectueze angajări de personal, care să-și desfășoare activitatea în cadrul Parcului Industrial Cluj Innovation Park, după cum urmează:

Personal total planificat: angajați, astfel:

- până la data de : angajați din care: femei;
- până la data de : angajați din care : femei.
- până la data de : angajați din care : femei.

La data realizării numărului de personal menționat, mă angajez necondiționat să remit Societății-Administrator Extrasul Revisal al entității, precum și copie de pe ultima bilanța contabilă, semnate de către reprezentantul legal al entității, prin care să se confirme exactitatea îndeplinirii angajamentului asumat prin Contractul de administrare și de prestări servicii conexe.

Entitate

Data

Formularul IV - DECLARAȚIA OFERTANTULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Anexa la Contractul de administrare și de prestări servicii conexe

**DECLARAȚIA OFERTANTULUI
PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU**

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Parcului, iar exploatarea unității existente în Parcul Industrial CLUJ INNOVATION PARK este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Ne angajăm să respectăm autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru fiecare construcție în parte.

Confirmăm că ne sunt pe deplin cunoscute atât situația juridică a terenului contractat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren.

Declarăm că am fost informați pe deplin de către *Societatea-Administrator* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pe parcursul procesului de realizare a investițiilor, iar suportarea lor va reveni Societății noastre, în calitate de *Rezident*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice le vom face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. *Ne angajăm să nu desfășurăm* în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Toate activitățile le vom desfășura în incinte închise, niciuna dintre ele nu va dezvolta zgomote și vibrații sesizabile din exterior la limita incintei. *Vom respecta* întocmai prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici, precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot.

Depozitarea externă o vom face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi vor fi, de asemenea, ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Vom prevedea, de asemenea, un spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul site-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale le vom colecta și le vom depozita într-o arie special amenajată în acest scop. Deșeurile le vom colecta pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile generate pe care nu le vom putea reutiliza vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Vom păstra documentele prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor o vom face respectând cerințele autorităților sanitare.

Ne obligăm ca mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică să nu fie detectabile în afara limitelor legale. Vom respecta condițiile stabilite prin autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, în cazul în care este obligatoriu să deținem această autorizație și/sau licență. Vom respecta, de asemenea, prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Ofertant,

.....

Data