

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA TIMIȘOARA
DIRECȚIA DEZVOLTARE

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren
de **20.000 mp**, în vederea realizării unei unități industriale și de servicii de logistică în Parcul
Industrial Freidorf, Timișoara

În vederea stimulării dezvoltării economice locale - în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. 220/1999 - a fost constituit Parcul Industrial Freidorf Timișoara. Terenul aferent acestuia este situat în zona de sud-vest a Municipiului Timișoara, în intravilanul localității și are o suprafață totală de 63 ha, având ca proprietar Municipiul Timișoara.

Prin promovarea acestui obiectiv se urmărește dezvoltarea de profile economice noi, atragerea investițiilor străine, creșterea numărului de locuri de muncă, precum și implementarea de tehnologii și de echipamente noi.

1. Motive de ordin economic, social, financiar și de mediu ce justifică concesiunea

Luând în considerare nevoia sprijinirii și stimulării dezvoltării unor ramuri de perspectivă ale economiei Municipiului Timișoara, se propune scoaterea la licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren de 20.000 mp în Parcul Industrial Freidorf Timișoara, respectiv parcela înscrisă în CF nr. 419860 Timișoara, nr. top 315/a-317/1;1148/a/1/8/2; 311/b/42/10/2/1/1/1/1/a/2-3/1/1/1/1/1/1/b în suprafață de 10.000 mp și parcela înscrisă în CF nr. 435411 Timișoara, nr. cad. nou 50665 în suprafață de 10.000 mp, în vederea realizării unei unități industriale și de servicii de logistică în Parcul Industrial Freidorf, Timișoara, pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în vederea construirii unei unități economice în zona industrială Freidorf.

Din punct de vedere urbanistic obiectivul de investiție se va încadra în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara.

Persoanele juridice care vor solicita concesionarea vor îndeplini următoarele condiții:

- vor fi obligate să prezinte un plan de afaceri viabil care să demonstreze capacitatea tehnică și economico-financiară necesară dezvoltării investiției. Ofertantul va trebui să facă dovada faptului că, prin locarea sa în Parcul Industrial Freidorf Timișoara, orașul va beneficia de :
 - creșterea volumului de investiții;
 - implementarea unor tehnologii și a unor echipamente performante;
 - creșterea numărului de locuri de muncă (cu minim 50)
- procentul de ocupare a terenului va fi de minim 30 % și de maxim 70 %;
- procentul de spații verzi plantate ce se vor realiza în incintă va fi de min. 20%;
- firma câștigătoare va avea activități ce vor respecta normele naționale în vigoare privind protecția mediului, iar producția se va realiza după normele europene ISO9001;
- concesionarul își va asigura utilitățile pe latura parcelei pe care va avea accesul;
- unitatea de producție nou creată nu va fi mare consumatoare de apă tehnologică.

2. Investiții necesare

Pe aceste parcele sunt prevăzute construirea unor spații de producție sau de prestări servicii de logistică, birouri administrative, parcaje și alte spații conexe cu funcțiunile principale. Halele ce se vor edifica vor fi în regim de înălțime parter, iar sediul administrativ va avea un regim de înălțime de maxim P+3 nivele.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul redevenței s-a stabilit la 4,24 lei/mp/an, conform raportului de evaluare anexat, întocmit de SC CONSULTIM SA Timișoara. Această valoare a redevenței este menită să sprijine și să încurajeze dezvoltarea investițiilor în această zonă a orașului.

4. Modalități de concesiune

Licitație publică deschisă pentru concesiune.

5. Durata estimată a concesiunii

25 ani, cu posibilitatea de prelungire conform prevederilor legale.

6. Termen pentru realizarea proiectului

Autorizația de construire se va obține în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune.

Finalizarea lucrărilor de construire se va face în termen de 12 luni de la data obținerii autorizației de construire, cu posibilități de prelungire conform prevederilor legale.

PRIMAR
Nicolae Robu

ARHITECT ȘEF
Ciprian Cădăriu

DIRECTOR DIRECȚIA DEZVOLTARE
AURELIA JUNIE

ȘEF SERVICIU PFLRN
GABRIELA BICA

BIROU GENERARE PROIECTE
DANIELA GHINEA

CONSILIER
MARINELA TOPOR