



Anexa nr. 1

METODOLOGIA
de închiriere a spațiilor în clădirea CERC,
realizată prin proiectul "Centrul Regional de Competențe și Dezvoltare a
Furnizorilor în Sectorul Automotive" - CERC

Art. 1) Prezentare generală

a) Misiune, viziune și obiective asociate "Centrului Regional de Competențe și Dezvoltare a Furnizorilor în Sectorul Automotive"- CERC:

Viziune:

Regiunea Vest – motor al dezvoltării sectorului automotive la nivelul întregii țări.

Misiune:

Încurajarea investițiilor în sectorul automotive pentru susținerea dezvoltării durabile a Polului de creștere Timișoara, astfel încât sectorul automotive să producă un impact economic semnificativ la nivelul Regiunii Vest.

CERC își propune să consolideze unul dintre principalele atuuri ale Polului de creștere Timișoara, și anume caracterul inovativ, printr-o contribuție substanțială în domeniul cercetării fundamentale și aplicative, perfect adaptată tendințelor de evoluție ale Uniunii Europene.

Creșterea rezonanței internaționale a Polului este cu atât mai importantă cu cât

Timișoara se află într-o regiune transfrontalieră al cărei centru de polarizare tradițională a fost și față de care orașul și zona sa de influență trebuie să își consolideze funcția de loc central, de furnizor de servicii cu valoare adăugată mare, generator de modele economice performante, demne de urmat.

Obiective:

Obiectivul strategic al CERC îl reprezintă obținerea statutului de reper național și în cadrul euroregiunii DKMT în domeniul inovării și transferului de know-how pentru sectorul automotive.

Obiectivul pe termen mediu al CERC este reprezentat de atragerea și menținerea unui număr cât mai mare de utilizatori ai structurii de sprijinire a afacerilor pentru atingerea sustenabilității sale financiare.

Obiectivul pe termen scurt este crearea unui centru functional de competențe și dezvoltare a furnizorilor cu 3 componente integrate: academie de training în sectorul automotive, portofoliu de consultanță pentru furnizorii din sector și laborator pentru utilizarea colaborativă de echipamente specializate.

Obiectivele specifice

Implementarea unui pachet de servicii și a unor programe de training în beneficiul întreprinderilor din sectorul automotive;

Creșterea numărului și a competențelor furnizorilor locali și regionali din domeniul construcții de mașini/automotive;



Valorificarea și adaptarea potentialului de training și formare al universitatilor in domeniul construcții de mașini/automotive la nevoile intreprinderilor;
Implementarea de servicii cu valoare adaugata in beneficiul intreprinderilor din sector;
Instruiri de specializare pentru optimizarea proceselor de productie și imbunatatirea calitatii, utile firmelor mici și mijlocii cat și firmelor mari, inclusiv multinationale;
Sprijinirea firmelor mici și mijlocii prin oferirea de servicii de închiriere a spațiilor și a mașinilor cu comenzi numerice sau de injectie mase plastice pentru acoperirea acestor procese in cazul in care IMM-ul are nevoie pentru preluarea unei comenzi mai complexe sau pentru realizarea de prototipuri.

b) Serviciile oferite entităților găzduite:

A. Închirierea de spații pentru desfășurarea de activități specifice domeniului automotive: producție, cercetare-dezvoltare, traininguri și conferințe/workshop-uri, orice alte evenimente specifice domeniului automotive;

Serviciile de închiriere se adresează:

Societăților din categoria IMM-urilor, asupra cărora ne îndreptăm atenția pentru a sprijini dezvoltarea lor prin acordarea unor tarife de închiriere preferențiale;

Alte societăți din sectorul automotive (companii mari și multinaționale), care doresc să își extindă activitatea. Spațiile închiriate acestor companii se vor tarifa diferit, în funcție de suprafața închiriată, după cum este prezentat mai jos.

B. Asigurarea accesului la utilități:

- ☐ Energie electrică
- ☐ Internet + telefonie
- ☐ Apă și canal – sub forma grupurilor sanitare comune;
- ☐ Climatizare

C. Servicii de secretariat:

- a) Organizare acces săli de ședință, conform specificațiilor de mai jos.
- b) Recepție și direcționare clienți.

D. Organizarea de cursuri de formare profesională la cererea clientului.

E. Servicii de prototipare și realizarea de serie mică - Închiriere echipamente cu comandă numerică

a. *Prototipare* - folosirea facilităților și echipamentelor performante ale centrului pentru realizarea de prototipuri (infrastructura informatica împreună cu software licențiat cad și mașinile cu comandă numerică pentru executarea de prototipuri).

b. *Serie mică* - folosirea echipamentelor performante ale centrului pentru realizarea de componente în serie mică (volum mic / complexitate mare).

F. Servicii de testare și măsurare însoțite de certificare de produs - Închiriere Mașină de măsurat în coordonate Mitutoyo Crysta Apex S9108

- a. Testare;
- b. Măsurare;
- c. Certificare produs

Serviciile de certificare nu vor fi prestate în mod direct de Municipiul Timișoara ci vor fi externalizate până la acreditarea laboratorului.



G. Marketing și promovare

- a. Moderarea și extinderea rețelei de cluster în industria auto a Regiunii Vest
- b. Organizarea de evenimente
- c. Acces la expoziții și conferințe organizate în cadrul infrastructurii de afaceri, dar și în exterior.

Art. 2) Criterii de eligibilitate

I. Societăți din categoria IMM-urilor

- Solicitare scrisă adresată directorului CERC.
- Sediul social sau punctul de lucru al chiriașului va fi locat în structură.
- Să dețină minim un cod CAEN activ, aferent activităților automotive, definite la *Art. 3) Activități eligibile*.
- Să facă parte din categoria IMM.

II. Alte societăți din sectorul automotive (companii mari, multinaționale)

- Cerere de ofertă adresată directorului CERC însoțită de o scurtă prezentare a activității ce urmează să se desfășoare în spațiul închiriat;

Art. 3) Activități eligibile

Beneficiarii de bază ai infrastructurii de afaceri sunt societăți care activează în domeniul automotive.

Coduri CAEN Rev 2

- Secțiunea C - Industria prelucrătoare, Diviziunilor 22, 23, 26-29
- Secțiunea J - Informații și comunicații, Diviziunile 62, 63.
- Secțiunea M - Activități profesionale, științifice și tehnice, Diviziunile 71, 72, 74.

Art. 4) Acte necesare IMM-urilor

- Cerere tip (Anexa aprobată inițial);
- Copie după actul de identitate al reprezentantului legal (administrator //împuternicit);
- Copie după certificatul de înregistrare la ONRC;
- Certificat constatator în termen de valabilitate;
- Ultimul bilanț contabil, dacă există.



Art. 5) Evaluarea dosarelor

Dosarele depuse se analizează și se evaluează continuu de către echipa de management a CERC, formată din Director, Responsabil Administrativ și Responsabil Marketing. Termenul pentru transmiterea răspunsului în urma procesului de evaluare este de maxim 30 de zile, iar rezoluția se comunică în scris.

În cazul în care va exista un număr insuficient de birouri/spații de producție raportat la numărul cererilor depuse, vor avea prioritate:

- Persoanele juridice care vor închiria suprafața mai ceea mai mare;
- Persoanele juridice care sunt înființate de cel puțin 2 ani;

Art. 6) Avantajele societăților din cadrul CERC

Gratuitate la:

- acces gratuit odată/lună în sala de conferințe identificată prin E11, în baza unei programări prealabile;
- spațiu expozițional zona foaier, în limita a cel mult 2 roll-upuri.

Se aplică tuturor persoanelor juridice chiriașe!

Alte avantaje:

- 50% reducere la cursurile de perfecționare organizate de către CERC
- 50 % reducere la închirierea sălilor de seminar, expoziții și conferințe.
- 50% reducere din tariful perceput pentru serviciile oferite de CERC (închiriere utilaje din dotarea CERC)

Se aplică entităților din categoria IMM-urilor!

Art. 7) Închirierea de spații pentru desfășurarea activității

I. Entități din categoria IMM-urilor

7 locuri de câte 4,2 mp fiecare, tip open-space, din imobilul situat în Timișoara, strada Paul Morand 15, Corpul 1, Etaj 1, Sala E2 - Birou, identificate cu E2/1, E2/2, E2/3, E2/4, E2/5, E2/6, E2/7, respectiv zona de producție din clădirea CERC.

Tarif închiriere spațiu cu o suprafață mai mică de 250 mp: 29,22 lei/mp

Tarif închiriere spațiu cu o suprafață mai mare de 250 mp: 21,92 lei/mp

Tarif lunar închiriere loc birou: **29,22 lei x 4,2 mp = 122,72 lei/lună** (Birou sala E2, identificate cu E2/1, E2/2, E2/3, E2/4, E2/5, E2/6, E2/7)

II. Alte entități juridice din sectorul Automotive (societăți mari/multinaționale)

- pentru suprafețele închiriate cuprinse între 1-250 mp se va aplica tariful de 44 lei/mp;
- pentru suprafețele închiriate cuprinse între 250 - 400 mp se va aplica tariful de 36,67 lei/mp ;
- pentru suprafețele mai mari de 400 mp se va aplica tariful de 29,22 lei/mp;

Societățile aflate în cadrul CERC nu pot da în folosință gratuit sau subînchiria spațiile primite.



Prețurile de închiriere a sălilor de seminar și conferințe detaliate mai jos vor fi reduse cu 50% pentru societățile din categoria IMM-urilor, societăți locale în clădirea CERC.

Prețurile de închiriere a sălilor de seminar și conferințe pentru societățile din exteriorul CERC și categoria de firme mari și multinaționale vor fi următoarele:

- Tariful de închiriere al sălii E12 (capacitate 50 persoane)
372,44 lei/zi în cazul în care solicitantul închiriază sala pentru o perioadă mai mică de 1 lună;
2144,68 lei/lună în cazul în care solicitantul închiriază sala pentru o perioadă de 1 lună/ mai mare de 1 lună (suplimentar se vor factura cheltuielile aferente utilităților);
- Tariful de închiriere al sălii E13, respectiv E11 (capacitate 25 persoane)
 - 248,28 lei/zi în care solicitantul închiriază sala pentru o perioadă mai mică de 1 lună;
 - 1307,26 lei/lună , tarif perceput pentru sala E11, în cazul în care solicitantul închiriază sala pentru o perioadă de 1 lună/ mai mare de 1 lună;
 - 1343,14 lei/lună, tarif perceput pentru sala E13, în cazul în care solicitantul închiriază sala pentru o perioadă de 1 lună/mai mare de 1 lună (suplimentar se vor factura cheltuielile aferente utilităților);
- Tariful de închiriere al spațiului de expoziție din foaier pentru companiile din exterior – 29,22 lei/mp;
Persoanele juridice locale în clădirea CERC, indiferent de categoria din care fac parte (IMM-uri, firme mari sau multinaționale) vor beneficia gratuit de spațiu de expoziție destinat publicității (în limita a maxim 2 roll-upuri).

Tarifele se vor indexa la începutul anului cu rata inflației, conform datelor publicate anual de către Institutul Național de Statistică!

Art. 8) Condiții de menținere a spațiilor

Pentru a menține birourile primite în chirie în incinta CERC chiriașii trebuie:

- să respecte regulamentul de ordine interioară
- să prezinte anual un raport de activitate și bilanțul contabil în cazul societăților din categoria IMM-urilor;

Aceste condiții vor fi incluse în contractul de închiriere.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE A CERC



CENTRUL REGIONAL DE COMPETENȚE
ȘI DEZVOLTARE A FURNIZORILOR
ÎN SECTORUL AUTOMOTIVE