

**CONDIȚIILE DE SELECTARE A REZIDENȚILOR
ȘI A PROIECTELOR INVESTIȚIONALE PENTRU PARCUL INDUSTRIAL
“TRACOM”.**

CHIȘINĂU 2024

CUPRINS

I. ASPECTE GENERALE. SPECIALIZAREA PARCULUI INDUSTRIAL ȘI PARAMETRII INFRASTRUCTURII	3
II. PRINCIPIILE DE BAZĂ PRIVIND DESFĂȘURAREA CONCURSULUI.....	6
III. DOCUMENTELE NECESARE CARE URMEAZĂ A FI PREZENTATE PENTRU PARTICIPARE LA CONCURS	6
IV. SELECTAREA PROIECTELOR INVESTIȚIONALE. CRITERIILE DE SELECTARE.....	7
4.1 DESCHIDEREA PLICURILOR, RECEPȚIONAREA ȘI EXAMINAREA DOCUMENTELOR.....	7
4.2. EXAMINAREA OFERTELOR.	7
4.3. ÎNADMISSIBILITATEA OFERTEI RECEPȚIONATE.	8
4.4. ANULAREA REZULTATELOR CONCURSULUI ȘI REVOCAREA.	9
4.5. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI CU CÂȘTIGĂTORUL CONCURSULUI.....	9
ANEXA NR. 1	11
ANEXA NR. 2	12

I. ASPECTE GENERALE. SPECIALIZAREA PARCULUI INDUSTRIAL ȘI PARAMETRII INFRASTRUCTURII

1. Denumirea: Parcul Industrial "TRACOM";
2. Întreprinderea administratoare: S.A. "TRACOM";
3. Adresa juridică: MD 2004, mun. Chișinău, str. Columna 170;
4. IDNO 1002600007237;
5. Telefon: +373 22 301 801, 022 301 824, 069 091 065;
6. Web: www.tracom.md, e-mail: info@tracom.md,

7. Parcul Industrial "TRACOM", potrivit art. 5¹ alin. (1) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, se încadrează în categoria A, fiind un parc general, în cadrul căruia sunt desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent de producție industrială și de valorificare a cercetărilor științifice și/sau dezvoltărilor tehnologice.

8. Terenul proprietate publică a statului cu suprafața de 32,2607 ha, nr. cadastral 01.00.518.184 se află în folosința S.A. „TRACOM” până în anul 2041, în baza Hotărârii Guvernului nr.440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM”.

9. Până la desfășurarea concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale, participanții la concurs, de comun acord cu întreprinderea administratoare, pot lua cunoștință cu bunurile imobile disponibile spre locațiune pentru realizarea proiectului/proiectelor investiționale în cadrul Parcului Industrial, precum și condițiile speciale de dare în locațiune, în conformitate cu Anexa nr. 2.

10. Obiectele infrastructurii tehnice și de producție ale Parcului Industrial se compun din:

Rețele electrice: Aprovizionarea cu energie electrică se efectuează de la punctul de distribuție central PDC-6 „Tractoare” 110/6kV cu capacitatea totală de 50 MVA. PDC-6 este amplasat pe teritoriul PI „TRACOM” și este în proprietatea Î.C.S. „Premier Energy Distribution” S.A. Livrarea energiei electrice este efectuată prin intermediul stațiilor de transformare 6/0,4 kV, distribuite pe teritoriul S.A. „TRACOM”. Lungimea totală a rețelelor electrice pe teritoriul Parcului Industrial constituie aproximativ 21 000 m. Menținerea rețelelor, optimizarea cheltuielilor ce țin de transportarea și livrarea energiei electrice, construcția de noi capacități, sunt sarcini pe care întreprinderea administratoare, le efectuează în permanență cu maximă responsabilitate.

S.A. „TRACOM” deține Autorizația de operator al sistemului de distribuție închis (SDÎ) - Seria SD nr. 000010 din 01.07.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr.107/2016 cu privire la energia electrică, Regulamentului privind sistemul de distribuție închis al energiei electrice, aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație al Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică nr. 48/2019.

Rețele de gaze naturale: Aprovizionarea cu gaze naturale se efectuează prin intermediul conductelor de gaze, care aparțin SA „TRACOM”. Lungimea totală a conductei de gaze alcătuiește 1 886 m. Modul de evidență și reglare, precum și rețeaua de conducte de gaze, permite consumul total de gaze naturale de 2 460 m.c./h. Actualmente, la conducta de gaze naturale sunt conectați toți rezidenții PI. Fiecare rezident la punctul de delimitare are propriul dulap de reglare a presiunii gazului, medie sau joasă, în dependență de necesitățile consumatorului. În punctul de conexiune a gazoductului, întreprinderea administratoare a PI „TRACOM”, împreună cu SA „Moldova - Gaz”, a instalat nodul central de evidență a gazului, tip electronic, cu modem, care permite la distanță să fie verificat consumul de gaze naturale al agenților economici de pe teritoriul Parcului Industrial.

S.A. „TRACOM” deține Autorizația pentru sistem de distribuție închis SD NR.000013 din 09.12.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr.108/2016 cu privire la gazele naturale,

Regulamentului privind sistemul de distribuție închis al gazelor naturale aprobat prin Hotărârea Consiliului de Administrație al Agenției Naționale pentru Reglementare în Energetică nr.285/2018.

Rețele de apă/sistem canalizare. Alimentarea cu apă se efectuează prin conductele de apă, instalate pe teritoriul PI ”TRACOM” cu $\varnothing = 200$ mm. Apeductul este conectat la rețeaua municipală S.A. ”Apă - Canal Chișinău”. Nodul de evidență a apei consumate este efectuată de un dispozitiv electronic cu diametrul de 25 mm și cu posibilitatea de a alimenta rețeaua internă cu apă fără apometru, în caz de incendiu. Presiunea medie în conducta de apă este de 3-9 atmosfere și este egală cu presiunea din rețelele orașenești. Pentru a menține în stare funcțională utilajul de reglare, evidență, etc. în sistemul de aprovizionare cu apă sunt instalate reductoare, astfel încât presiunea medie pe teritoriul Parcului Industrial „TRACOM” să fie menținută la nivelul de 4 atmosfere. Lungimea conductei de apă pe teritoriul Parcului Industrial este egală cu 2 175 m. Sistemul de canalizare și de acumulare a apelor pluviale de pe teritoriul Parcului Industrial este conectat la sistemul municipal cu delimitarea responsabilităților la deservirea lor. Menținerea rețelilor, precum și optimizarea cheltuielilor ce țin de transportarea și livrarea apei potabile, apelor reziduale și pluviale, construcția de noi capacități, sunt sarcini pe care S.A. „TRACOM” le gestionează în permanență cu maximă responsabilitate.

Drumuri și căi de acces: Teritoriul Parcului Industrial are conexiune cu alte sectoare ale or. Chișinău printr-o rețea de drumuri asfaltate.

Mentenanța rețelilor tehnico - edilitare, infrastructurii tehnice și de producție, precum și optimizarea cheltuielilor ce țin de serviciile menționate, sunt sarcini pe care întreprinderea administratoare le gestionează în permanență cu maximă responsabilitate.

Rețele: de telefonie fixă, mobilă, internet, TV, echipament tehnic și accesorii, care include:

- **Rețeaua de Fibră Optică** cu o capacitate de 96 fibre distribuite în 9 Dulapuri de interconectare pe întreg teritoriul PI. 24 de fibre sunt trasate și rezervate pentru alte necesități;
- **Punct de Interconectare** cu doi operatori naționali de Telecomunicații – ORANGE și MOLDTELECOM;
- **Sistem informațional unic de control al accesului** la toate cele 3 puncte de control și de trecere;
- **Sistem unic de supraveghere video** care constituie un mecanism eficient de asigurare a supravegherii video pe întreg parc industrial.

S.A. „TRACOM” este înscrisă în Registrul public al furnizorilor de rețele și servicii de comunicații electronice cu nr. 743 din 05.03.2018

Salubritatea teritoriului: Transportarea gunoierului se efectuează prin intermediul Î.M. Regia ”Autosalubritate” a Primăriei mun. Chișinău, în baza tarifelor aprobate.

Iluminarea stradală: Se asigură pe întreg teritoriu al Parcului Industrial, printr-un sistem bine determinat, ce conține puncte de iluminare.

Sistemul de supraveghere: Supravegherea teritoriului se asigură pe întreg teritoriu al parcului Industrial, printr-un sistem ce conține 3 puncte de supraveghere în regim 24x24.

Servicii oferite rezidenților Parcului Industrial „TRACOM” de către întreprinderea administratoare:

- servicii de bază (locațiunea terenurilor/ locațiunea încăperilor, de aprovizionare cu energie electrică, apă și canalizare, gaze naturale, supraveghere a teritoriului Parcului, infrastructura drumurilor și accesului transportului auto);
- servicii conexe (IT, telefonie, internet, salubritatea teritoriului);
- mentenanța rețelilor tehnico-edilitare;

- prestarea servicii de promovare (organizări de evenimente și forumuri, prezentări, seminare, etc.).

II. PRINCIPIILE DE BAZĂ PRIVIND DESFĂȘURAREA CONCURSULUI

Desfășurarea concursului pentru selectarea rezidenților și a proiectelor investiționale în Parcul Industrial, se va realiza în conformitate cu cadrul normativ incident, precum:

- Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;
- Legea nr.121/2007 cu privire la administrarea și deetimizarea proprietății publice;
- Hotărârea Guvernului nr. 652/2011 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, precum și a Raportului-model privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial.

III. DOCUMENTELE NECESARE CARE URMEAZĂ A FI PREZENTATE PENTRU PARTICIPARE LA CONCURS

11. Participanții la concurs vor prezenta următoarele documente:

- 1) cererea de participare la concurs, conform HG nr. 652/2011;
- 2) în cazul persoanelor juridice autohtone - copia certificatului înregistrării de stat/copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice, eliberate de organul împuternicit și copia statutului, autentificate de conducătorii lor;
- 3) în cazul persoanelor juridice străine - copia certificatului de înregistrare, eliberat de organul împuternicit și copia statutului, autentificate în modul stabilit de legislație;
- 4) în cazul persoanelor fizice - copia buletinului de identitate al cetățeanului Republicii Moldova;
- 5) proiectul investițional elaborat în conformitate cu condițiile de activitate, regimul și specificul Parcului Industrial, cu date conform Anexei nr. 1 la prezentul document, după cum urmează:
 - a) genul de activitate conform CAEM – 2, rev. 2019 (denumirea producției fabricate/serviciilor prestate);
 - b) volumul investițiilor și venitul din vânzări;
 - c) volumul proiectat al producției fabricate/ servicii;
 - d) piețele de desfacere a mărfurilor/serviciilor;
 - e) crearea locurilor de muncă (locurile de muncă preconizate);
 - f) inițierea și finalizarea activității investiționale;
 - g) lansarea fabricării producției/prestării serviciilor;
 - h) ieșirea la capacitatea de producție proiectată/volumul de servicii proiectat;
 - i) eficiența economică;
 - j) volumul consumului de apă, energie electrică, termică, gaze naturale și alte resurse, necesare pentru realizarea proiectului;
 - k) denumirea lotului/loturilor necesar pentru implementarea proiectului investițional din cadrul parcului industrial (se va indica din lista disponibilă conform Anexei nr. 2);
 - l) soluții de amenajare, construcție și/sau reconstrucție a suprafețelor/loturilor solicitate în locațiune.
- 6) certificatul de la bancă care reflectă conturile, rulajul și soldul mijloacelor bănești pentru ultimul an;
- 7) copia documentului ce confirmă achitarea taxei de participare la concurs în mărime de 500 EURO (suma echivalentă în lei, conform cursului valutar al BNM la momentul plății);
- 8) în cazul persoanelor juridice autohtone - certificatul despre datorii privind decontările cu bugetul a impozitelor și plăților, eliberat de către Serviciul Fiscal de Stat;
- 9) procura persoanei împuternicite să acționeze în numele participantului la concurs și să semneze documente juridice.

12. Ofertele se prezintă Comisiei de concurs în limba de stat, în plic sigilat, la sediul Întreprinderii administratoare pe adresa: Republica Moldova, MD 2004, mun. Chișinău, str. Columna 170. Sunt considerate oferte diferite proiectele investiționale distincte prezentate pentru același lot, pentru care se prezintă documentele prevăzute la pct. 11 pentru fiecare ofertă, inclusiv achitarea taxei de participare pentru fiecare ofertă.

13. Ofertele primite după expirarea termenului-limită indicat în comunicatul informativ publicat în mass-media nu se admit spre examinare la concurs și se restituie ofertanților fără a fi deschise.

IV. SELECTAREA PROIECTELOR INVESTIȚIONALE. CRITERIILE DE SELECTARE.

4.1 Deschiderea plicurilor, recepționarea și examinarea documentelor.

14. La momentul depunerii setului de documente pentru participare la concurs secretariatul înmânează participanților la concurs o înștiințare în scris referitor la acceptarea cererii, indicând-se data înregistrării ei, precum și data, ora și locul desfășurării concursului.

15. După înregistrarea ofertelor, participanții la concurs nu au dreptul să opereze de sine stătător modificări în documentele prezentate.

16. Deschiderea plicurilor cu propunerile de concurs se efectuează de către Comisia de concurs în prezența participanților sau a persoanelor împuternicite de aceștia, la deschiderea concursului.

17. La deschiderea concursului, Comisia de concurs verifică corespunderea setului de documentele prezentate pentru participare la concurs, cu cerințele documentelor de concurs și datele participanților, iar secretariatul perfectează procesul-verbal cu privire la admiterea acestora pentru examinare la concurs a ofertelor.

18. Comisia de concurs poate solicita ofertanților completarea documentației de concurs și corectarea erorilor sau deficiențelor depistate, dacă acestea nu schimbă substanțial esența ofertei. Corectarea erorilor sau deficiențelor de către ofertant se va executa în termenul stabilit de către Comisia de concurs, dar nu mai târziu de termenul stabilit pentru examinarea ofertelor.

19. În cazul în care documentele de concurs nu corespund cerințelor și corectarea erorilor sau deficiențelor depistate schimbă substanțial esența ofertei, aceasta nu va fi luată în considerare la desemnarea câștigătorului, fapt care se consemnează în procesul-verbal al ședinței Comisiei de concurs.

4.2. Examinarea ofertelor.

20. Comisia de concurs examinează ofertele depuse în termen de 10 zile calendaristice din data deschiderii concursului.

21. Selectarea câștigătorilor se efectuează de către Comisia de concurs în cadrul unei ședințe închise, în conformitate cu condițiile concursului și în baza criteriilor de selectare a rezidenților.

22. Drept criterii de bază la determinarea câștigătorilor la prima etapă se consideră:

a) importanța social-economică a proiectului investițional (proiectelor investiționale) pentru dezvoltarea Parcului Industrial, regiunii respective și a țării; (maximum 5 puncte);

b) genul de activitate în domeniul producerii tehnologice/nomenclatorul producției preconizate pentru fabricare (maximum 10 puncte);

c) volumul investițiilor preconizate pentru realizarea proiectului investițional (maximum 15 puncte);

d) venitul din vânzări preconizat (maximum 10 puncte);

e) rentabilitatea și stabilitatea financiară a proiectului investițional (maximum 10 puncte);

f) numărul locurilor de muncă preconizate pentru a fi create în urma implementării proiectului investițional (maximum 15 puncte);

g) data inițierii și durata de implementare a proiectului (maximum 15 puncte);

h) orientarea spre export a producției fabricate (maximum 5 puncte);

i) investiții în dezvoltarea infrastructurii parcului industrial (sisteme de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, canalizare, drumuri, etc) (maximum 5 puncte).

23. Alte criterii:

a) existența mijloacelor financiare pentru acoperirea cheltuielilor legate de implementarea proiectului respectiv (maxim 2 puncte);

b) experiența pozitivă a solicitantului la titlul de rezident al Parcului Industrial, reflectată în activitatea anterioară implementării proiectului investițional (maxim 2 puncte);

c) implementarea tehnologiilor moderne inovatoare (maxim 2 puncte);

d) utilizarea materiilor prime locale (maxim 2 puncte);

e) impactul ecologic (maxim 2 puncte);.

24. Câștigătorii ai concursului se recunosc participanții, care, conform criteriilor stipulate în pct. 22 și pct. 23, au acumulat cel puțin 70 puncte și a căror proiecte investiționale corespund specificului parcului industrial.

25. În cazul în care există un singur proiect, Comisia de concurs este în drept să negocieze direct mărimea și forma investițiilor preconizate, tipul producției fabricate, genul serviciilor prestate, ș.a.

26. În cazul recepționării a două sau mai multe proiecte investiționale pentru același lot, în același domeniu cu aceleași obiective și premise de realizare, și care au acumulat punctajul stabilit la pct. 24, Comisia de concurs, în baza unor informații solicitate suplimentar, urmează să identifice candidatul care a argumentat mai convingător susținerea proiectului desemnându-l câștigător al concursului.

27. În cazul concursului de oferte dintre proiectele investiționale pentru loturi separate și un proiect investițional pentru toate loturile cumulativ, și care au acumulat punctajul stabilit la pct. 24, Comisia de concurs va recunoaște câștigător al concursului proiectul investițional prezentat pentru toate loturile cumulativ în cazul în care volumul preconizat al investițiilor capitale al acestuia va depăși volumul cumulativ preconizat al investițiilor capitale ale proiectelor investiționale pentru loturile separate.

28. La anunțarea rezultatelor concursului au dreptul de a fi prezenți participanții sau persoanele lor împuternicite care dispun de procură, precum și reprezentanții autorităților administrației publice interesate și ai mass-media.

29. Membrii Comisiei de concurs, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare din ziua desfășurării concursului, sunt obligați să semneze procesul-verbal cu privire la rezultatele concursului sau, după caz, să anexeze opinia lor separată.

30. Procesul-verbal se întocmește într-un număr necesar de exemplare, se semnează de către membrii Comisiei de concurs. Procurile persoanelor împuternicite se anexează, în mod obligatoriu, la procesul-verbal.

31. Câte un exemplar al procesului-verbal se eliberează câștigătorilor concursului respectiv în calitate de document care autentifică dreptul acestora de a se înregistra în calitate de rezidenți ai parcului Parcului Industrial „TRACOM” și de a încheia cu întreprinderea administratoare contracte pentru desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM”.

32. Procesul-verbal capătă putere juridică după aprobarea de către Directorul S.A. „TRACOM”. Data aprobării se consideră ziua lucrătoare imediat următoare, în care expiră termenul de contestare a rezultatelor concursului dacă nu au fost înaintate contestații către Comisia de concurs, sau data examinării contestației respinse de către Comisia de concurs.

33. Se admite deschiderea concursului și examinarea ofertelor în aceeași zi.

4.3. Inadmisibilitatea ofertei recepționate.

34. Comisia de concurs nu va admite la concurs candidații:

1) în privința cărora a fost inițiată procedura de insolabilitate;

2) care au față de bugetul public național datorii la impozite, taxe și alte plăți ce depășesc o perioadă fiscală;

3) care nu au perfectat integral setul necesar de documente sau perfectarea acestora este neconformă cerințelor stabilite;

4) care au prezentat proiecte investiționale care nu corespund specificului parcului industrial;

35. Pentru participanții care au prezentat mai multe proiecte investiționale, Comisia de concurs va decide asupra admisibilității pentru fiecare ofertă în parte în temeiul pct. 34 subpct. 3) și subpct. 4).

36. Decizia și temeiurile de inadmisibilitate, se consemnează în procesul verbal al Comisiei de concurs și să înștiințeze în scris participantul în termen de 10 zile din momentul semnării procesului verbal.

4.4. Anularea rezultatelor concursului.

37. Rezultatele concursului sunt anulate de către Comisia de concurs pentru fiecare participant în parte în cazul în care:

a) în documentația prezentată de participantul la concurs sânt depistate informații ce nu sunt confirmate sau sânt false;

b) câștigătorul nu s-a înregistrat în calitate de subiect al activității de întreprinzător în Republica Moldova;

c) nu a încheiat cu S.A. „TRACOM” contractul de desfășurare a activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM” în termen de 10 zile calendaristice de la data aprobării rezultatelor concursului.

38. În cazul anulării rezultatelor concursului, Comisia de concurs este obligată să înștiințeze în scris participantul la concurs ale cărui rezultate au fost anulate în termen de 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal de desfășurare a concursului, în cazurile stabilite la pct. 37 lit. a) și lit. b), sau în termen 10 zile calendaristice din data semnării procesului verbal de anulare a rezultatelor, în cazul stabilit la pct. 37 lit. c).

4.5. Încheierea contractului cu câștigătorul concursului.

39. În termen de până la 10 zile calendaristice din data aprobării rezultatelor concursului, câștigătorul acestuia urmează să încheie cu întreprinderea administratoare un contract privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM” în strictă corespundere cu condițiile concursului, legile și actele normative în vigoare.

40. Clauzele esențiale ale contractului privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM” vor stabili:

b) genul de activitate;

c) mărimea estimată a investițiilor, inclusiv a celor capitale;

d) drepturile și obligațiile rezidentului parcului industrial și ale întreprinderii administratoare;

e) plățile pentru utilizarea infrastructurii tehnice și de producție și, după caz, pentru serviciile oferite de întreprinderea administratoare;

f) obligația de a desfășura toate activitățile conform legislației;

g) responsabilitatea părților pentru nerespectarea clauzelor contractului, inclusiv prevederile cu privire la penalizare pentru neexecutarea clauzelor contractuale.

40. Data semnării contractului privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM”, se consideră data aprobării rezultatelor concursului.

41. Pentru câștigătorii ce nu dețin titlul de rezident al Parcului Industrial ”TRACOM”, data semnării contractului este și data obținerii de către câștigător a titlului de rezident al Parcului Industrial ”TRACOM”. Neîncheierea de către câștigător a contractului în termenele stabilite atrage

după sine pierderea dreptului de a fi înregistrat în calitate de rezident al Parcului Industrial „TRACOM”.

42. În termen de 10 zile din data semnării contractului privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM”, rezidentul va încheia cu întreprinderea administratoare contractul de locațiune a bunurilor imobile în cadrul Parcului industrial „TRACOM”, clauzele esențiale ale căruia sunt prezentate în Anexa nr. 2.

43. Încheierea contractului privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial „TRACOM”, atrage după sine și obligația de a activa în conformitate cu prevederile Legii nr. 182/2010 privind parcurile industriale.

**Volumul de investiții preconizat și parametri de bază ale proiectului investițional,
care urmează să fie realizate în cadrul Parcului Industrial „TRACOM”**

1. Denumirea producției fabricate/serviciilor prestate –
2. Volumul preconizat al investițiilor capitale, mii lei – , inclusiv:
 - în clădiri (reparații și reconstrucții) mii lei – ;
 - în construcții speciale mii lei –;
 - în mașini, utilaje, instalații de transmisie, dezvoltarea tehnologică a întreprinderii mii lei –;
 - în dezvoltarea infrastructurii (inclusiv renovarea rețelelor ingineresti, amenajarea teritoriului) mii lei –;
3. Piețele de desfacere a mărfurilor/serviciilor ____ ;
4. Volumul proiectat al producției fabricate/serviciilor prestate anual, mii lei -;
5. Venitul proiectat din vânzări, mii lei -;
6. Inițierea și finalizarea activității investiționale, de la _____ luna și anul, până la _____ luna și anul;
7. Lansarea fabricării producției / prestării serviciilor _____ luna și anul;
8. Atingerea randamentului la capacitatea de producție proiectată / la volumul de servicii proiectat _____ luna și anul;
9. Numărul de locuri planificate, persoane – ;

„_____” (Denumirea societății)

_____ (Numele/Prenumele Directorului societății,
semnătura)

Condițiile de dare în locațiune

1. Construcția, terenul pe care se află nemijlocit construcția se oferă în locațiune pe un termen ce nu poate fi mai mic de 10 ani și nu mai mare de 15 ani. Termenul contractului se negociază între părți ținând cont de valoarea investițiilor preconizate a fi efectuate în dezvoltarea infrastructurii parcului industrial (clădiri, sisteme de alimentare cu energie electrică, gaze, canalizare, drumuri, etc), în conformitate cu proiectul investițional.

2. Suprafața terenului adiacent construcției utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acesteia și mărimea chiriei pentru darea în locațiune a acestuia vor fi revizuite după expirarea a 3 ani din momentul încheierii contractului de locațiune.

3. Locatarul se obligă să efectueze reparația capitală a bunului închiriat pe cont propriu, în vederea asigurării implementării proiectului investițional. Amenajarea terenului adiacent construcției utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acesteia se permite după coordonarea cu întreprinderea administratoare.

4. Investițiile efectuate de către locatar în reparația capitală și/sau curentă a construcțiilor precum și cheltuielile pentru amenajarea terenului adiacent construcției (îmbunătățirile inseparabile bunului închiriat), devin proprietatea locatorului la încetarea termenului contractului, fără obligația de compensare a valorii acestor îmbunătățiri.

5. Locatorul își păstrează dreptul accesoriu de folosință exclusivă asupra spațiului din partea imediat superioară acoperișului construcției oferite în locațiune pentru instalarea, utilizarea și deservirea instalațiilor electrice care produc energie electrică utilizând surse regenerabile de energie.

6. Mărimea chiriei pentru locațiunea construcției se stabilește în conformitate cu legea bugetului de stat pe anul respectiv și Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, în urma licitației sau prin negocieri directe, după caz.

7. Mărimea chiriei pentru locațiunea terenului se stabilește în conformitate cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.

8. Locatarul beneficiază de dreptul de preemțiune de cumpărare în cazul înstrăinării construcției care se află în locațiunea acestuia în condițiile stabilite de Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.

9. Locatarul beneficiază de dreptul la privatizare a terenului aferent construcției utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acesteia în condițiile stabilite de Legea nr. 182/2010 și alte acte normative.

10. Câștigătorul concursului, va achita în avans plata pentru 3 luni de locațiune a activului expus la concurs, în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării Contractului de desfășurare a activității de antreprenoriat în cadrul Parcului Industrial "TRACOM".

Se expun spre locațiune:

	<i>Denumirea</i>	<i>Suprafața, m.p.</i>	<i>*Prețul de expunere spre locațiune, lei/m.p.</i>
Lot nr. 1	Construcție, parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	1296,2 m ²	30,27 /lunar

	Terenul pe care se află nemijlocit construcția, parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	1296,2 m ²	5,48/an
	Teren adiacent construcției parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	285,8 m ²	5,48/an
Lot nr. 2	Construcție, parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	983 m ²	30,27/ lunar
	Terenul pe care se află nemijlocit construcția cu număr cadastral 01.0518.184.10	983 m ²	5,48/an
	Teren adiacent construcției parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	215 m ²	5,48/an
Lot nr. 3	Construcție, parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	964,6 m ²	30,27/ lunar
	Terenul pe care se află nemijlocit construcția cu număr cadastral 01.0518.184.10	964,6 m ²	5,48/an
	Teren adiacent construcției parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	90,72 m ²	5,48/an
	Rampa	164,68 m ²	12,87/ lunar
Lot nr. 4	Construcție, parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	1286,5 m ²	30,27/ lunar
	Terenul pe care se află nemijlocit construcția cu număr cadastral 01.0518.184.10	1286,5 m ²	5,48/an
	Teren adiacent construcției parte din clădire cu număr cadastral 01.0518.184.10	139,16 m ²	5,48/an
	Rampa	220,34 m ²	12,87/ lunar

**Prețul chiriei este determinat cu acordarea de către Întreprinderea administratoare a facilității prevăzute la art. 12 alin. (1) lit. e)-f) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.*

A. Planul geometric al construcției

B. Planul geometric al porțiunii de teren în locațiune

lot 1

Act de stabilire a limitei părții din teren

20.08.2024

Subsemnatul, Robu Marc, inginer cadastral al "GEO-MIR-SUD" S.R.L.

Numele, Prenumele

Denumirea întreprinderii

la cererea S.A. "TRACOM"

1002600007237

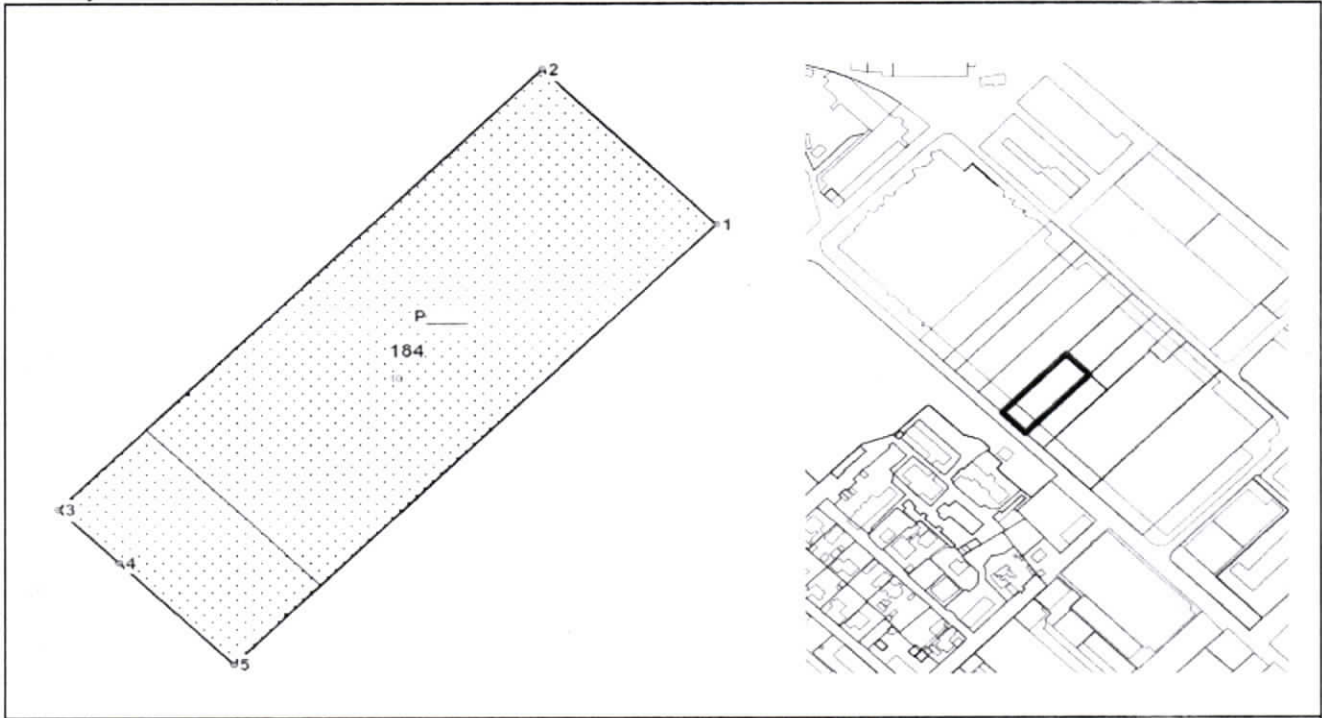
Numele, Prenumele

cod fiscal

am procedat la determinarea limitei părții din terenul cu numărul cadastral 0100518.184 amplasat:

Adresa	mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Columna, 170		
Destinația	din intravilanul localității	Modul de folosință	pentru construcții

prezentat în schiță



Obiecții și propuneri se propune instituirea grevării pe suprafața de 0,1582 ha

1. Porțiunea din teren grevată cu dreptul de locațiune este determinată în baza următoarelor:
a se indica dreptul cu care este grevată partea

2. Noi, persoanele prezente la determinarea limitei părții din terenul descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea

Prezentul Act se anexează la planul cadastral pe care se reprezintă partea din teren, care va constitui obiecția

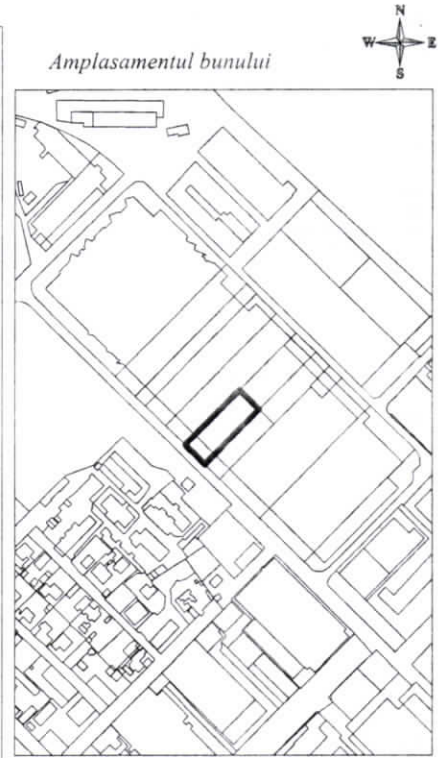
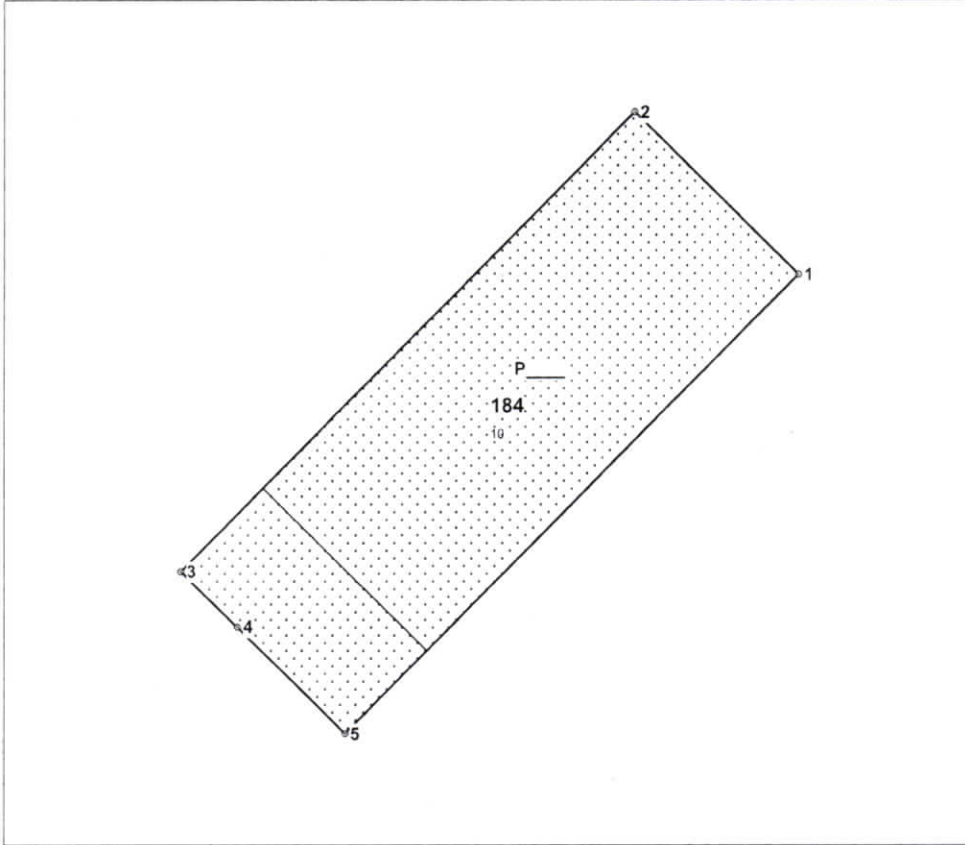
al grevării cu dreptul de locațiune,
se indica dreptul care grevează partea

conform _____
se indica actul juridic sau în temeiul legii

Executantul lucrărilor de măsurare <u>"GEO-MIR-SUD" S.R.L.</u> <i>(denumirea întreprinderii)</i>	<u>Robu Marc</u> Nume, Prenume	
Persoana cointeresată	<u>S.A. "TRACOM"</u> Nume, Prenume	
Persoana cointeresată		_____ Semnătura
	Nume, Prenume	

PLANUL GEOMETRIC (al porțiunii de teren)

Numărul cadastral 0100518.184



184 - numărul cadastral al terenului
10 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100518.184	Teren	Parte din teren	0.1582 ha
0100518.184.10	Construcție	Parte din clădire	1296.2 m.p

Informație despre lte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P___	Locațiune	0,1582	0100518.184	Locațiune

<p>COORDONAT</p> <p>SA TRACOM</p>	<p>S.R.L. "Geo-Mir Sud" mun. Chișinău, str. Columna nr. 17B</p>	
	<p>Conducător / Verificat</p> <p>Executant</p> <p>Data elaborării: 20.08.2024 <small>(data inspecției în teren)</small></p>	<p>Sistem de coordonare: MoldRef99</p>

Catalogul de coordonate

Numărul cadastral: 0100518.184

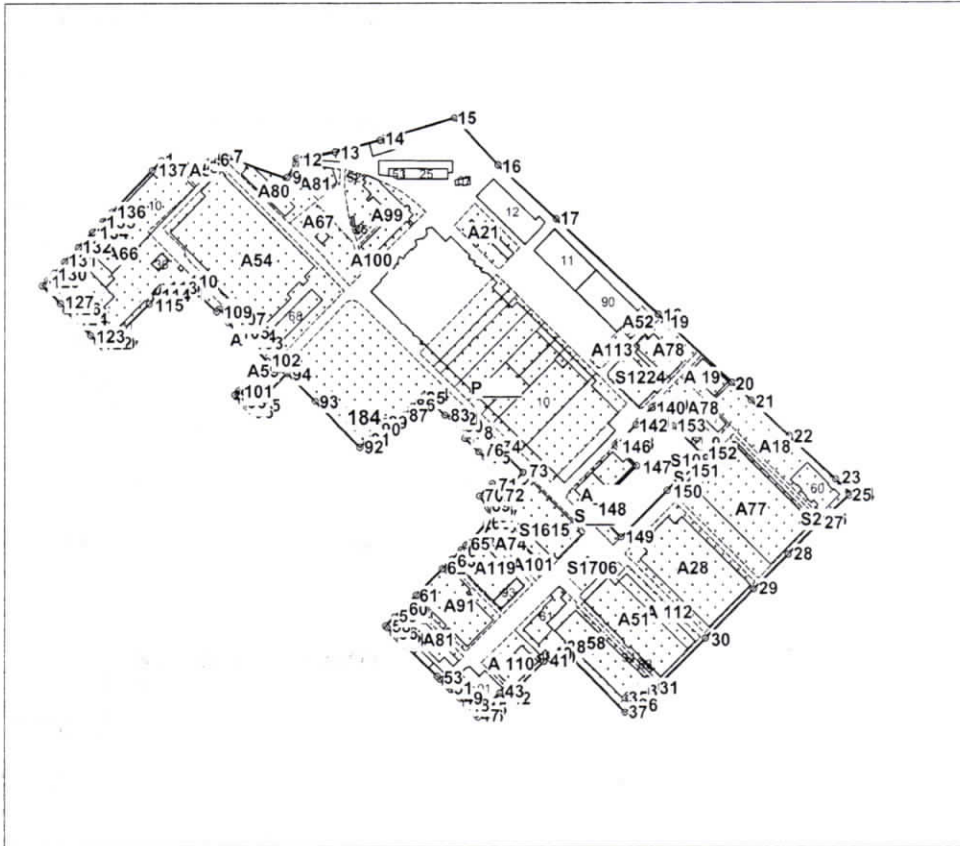
Parametri hotarului

Punct	X	Y	Hotar	Distanța
1	232 005,5270	211 560,1339	1-2	23,78
2	231 988,6055	211 576,8420	2-3	66,57
3	231 941,8305	211 529,4698	3-4	8,16
4	231 947,6502	211 525,7530	4-5	15,61
5	231 958,7975	211 512,8259	5-1	66,50

Mențiuni:

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0100518.184



Amplasamentul bunului



184 - numărul cadastral al terenului
01 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100518.184	Teren	Pentru constructii	

Informație despre alte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P__	Locațiune	0,1582		locațiune

Mențiuni:

Conturul terenului și clădirilor este preluat din baza de date grafică a cadastrului bunurilor imobile.

COORDONAT	S.R.L. "Geo-Mir Sud"	
	mun. Chișinău, str. Columna nr. 170	
	Conducător / Verificat	Robu Marc (numele, prenumele)
	Executant	Robu Marc (numele, prenumele)
	Data întocmirii: 20.08.2024 <small>(data inspecției în teren)</small>	 Sistem de coordonare: MoldRef99 Scara: 1:9000

lot 2

Act de stabilire a limitei părții din teren

20.08.2024

Subsemnatul, Robu Marc, inginer cadastral al "GEO-MIR-SUD" S.R.L.

Numele, Prenumele

Denumirea întreprinderii

la cererea S.A. "TRACOM"

Numele, Prenumele

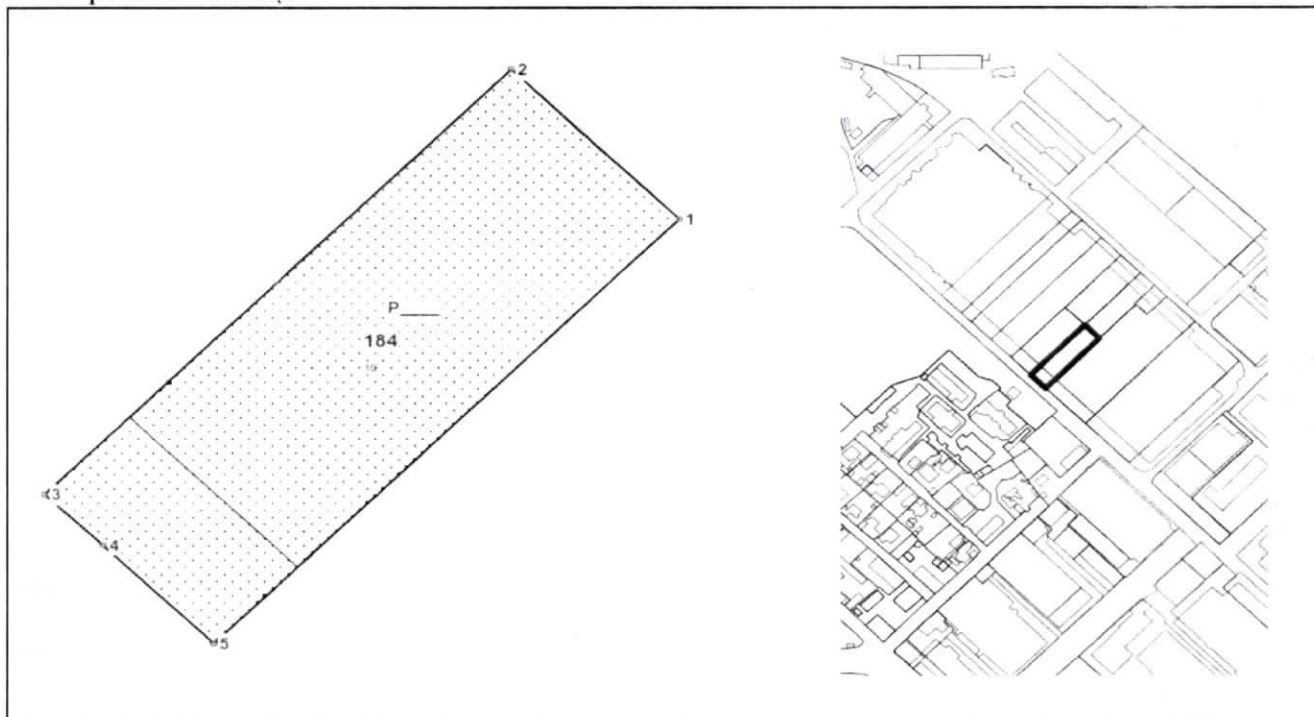
1002600007237

cod fiscal

am procedat la determinarea limitei părții din terenul cu numărul cadastral 0100518.184 amplasat:

Adresa	mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Columna, 170		
Destinația	din intravilanul localității	Modul de folosință	pentru construcții

prezentat în schiță



Obiecții și propuneri se propune instituirea grevării pe suprafața de 0,1198 ha

1. Porțiunea din teren grevată cu dreptul de locațiune este determinată în baza următoarelor:
a se indica dreptul cu care este grevată partea

2. Noi, persoanele prezente la determinarea limitei părții din terenul descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea

Prezentul Act se anexează la planul cadastral pe care se reprezintă partea din teren, care va constitui obiect al grevării cu dreptul de locațiune,
se indica dreptul care grevează partea

conform _____
se indica actul juridic sau în temeiul legii



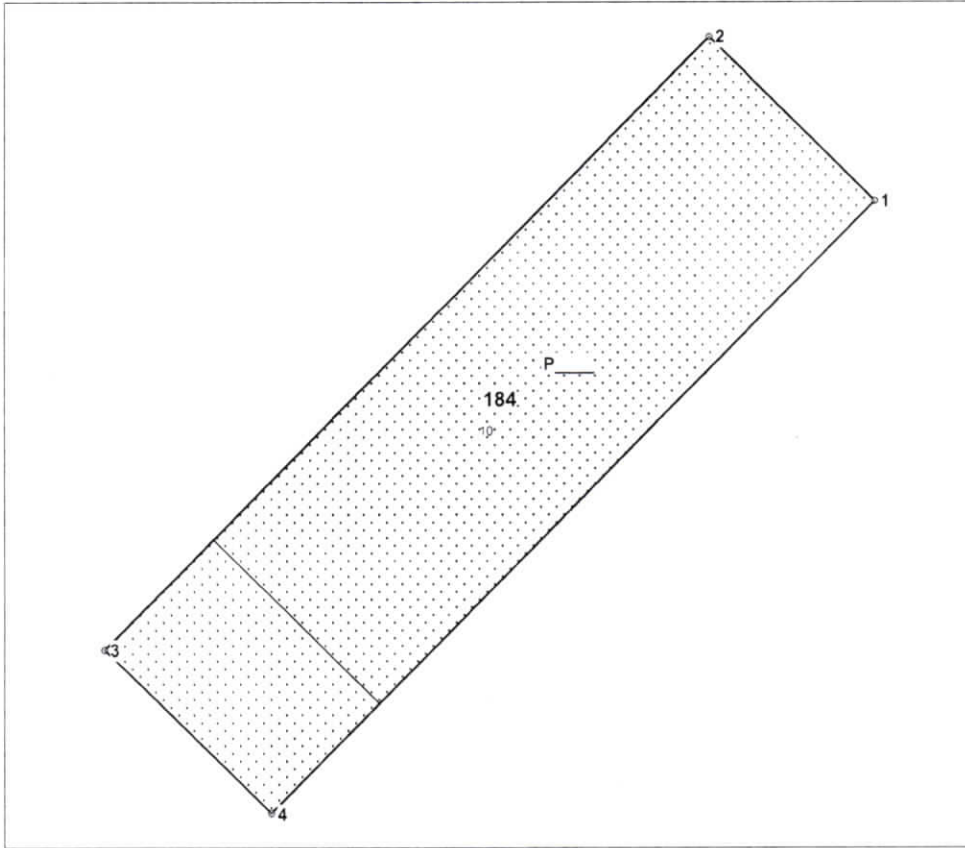
Executantul lucrărilor de măsurare <u>"GEO-MIR-SUD" S.R.L.</u> <i>(denumirea întreprinderii)</i>	<u>Robu Marc</u> Nume, Prenume	_____

Persoana cointeresată	<u>S.A. "TRACOM"</u> Nume, Prenume	_____

Persoana cointeresată	_____	_____
	Nume, Prenume	Semnătura

PLANUL GEOMETRIC (al porțiunii de teren)

Numărul cadastral 0100518.184



184 - numărul cadastral al terenului
10 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100518.184	Teren	Parte din teren	0.1198 ha
0100518.184.10	Construcție	Parte din clădire	983.0 m.p

Informație despre lte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P	Locațiune	0,1198	0100518.184	Locațiune

COORDONAT	S.R.L. "Geo-Mir Sud"		
	mun. Chișinău, str. Columna nr. 170		
	Conducător / Verificat		
	Executant	Robu Marc <small>(numele, prenumele)</small>	
	Data elaborării: 20.08.2024 <small>(data inspecției în teren)</small>	Sistem de coordonate: MoldRef99	Robu Marc <small>(numele, prenumele)</small>
			Scara: 1:750

Catalogul de coordonate

Numărul cadastral: 0100518.184

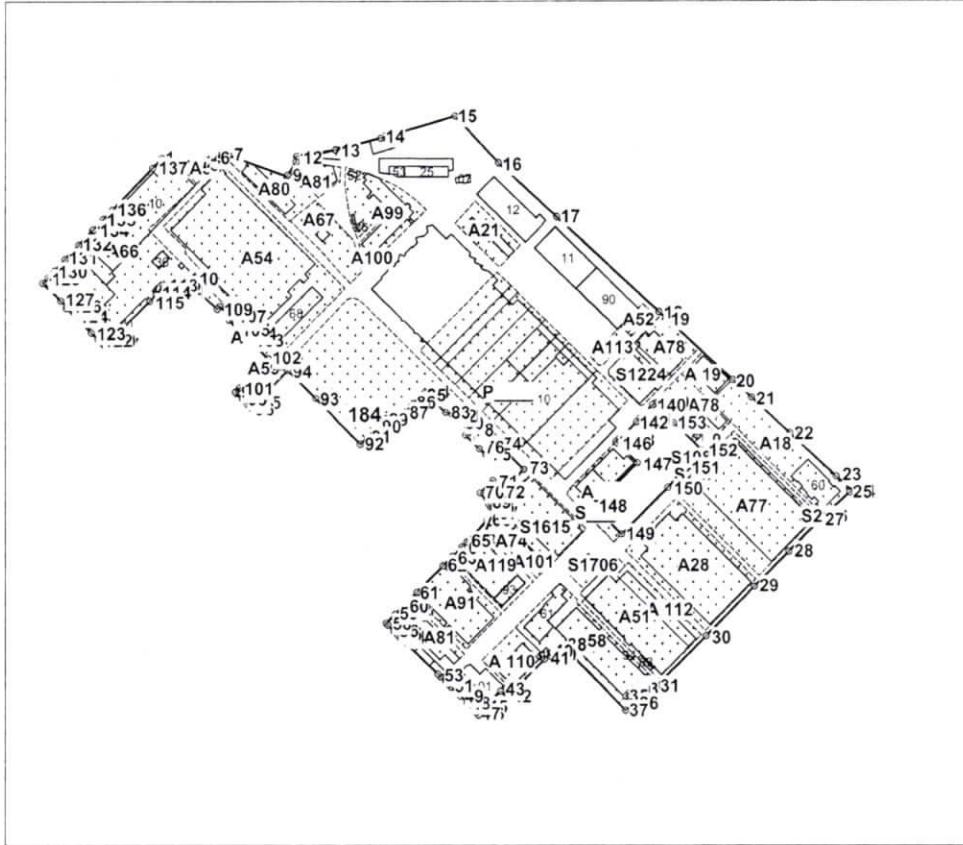
Parametri hotarului

Punct	X_	Y_	Hotar	Distanța
1	232 018,3530	211 547,4694	1-2	18,02
2	232 005,5270	211 560,1339	2-3	66,50
3	231 958,7975	211 512,8259	3-4	18,04
4	231 971,6782	211 500,1993	4-1	66,43

Mențiuni:

PLANUL GEOMETRIC

Numărul cadastral 0100518.184



Amplasamentul bunului



184 - numarul cadastral al terenului
01 - numarul cadastral al cladirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100518.184	Teren	Pentru constructii	

Informație despre alte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P	Locațiune	0,1198		locațiune

Mențiuni:

Conturul terenului și clădirilor este preluat din baza de date grafică a cadastrului bunurilor imobile.

	S.R.L. "Geo-Mir Sud"			Robu Marc (numele, prenumele)
	mun. Chișinău, str. Columba nr. 170			
			Executant	Scara:
			Data întocmirii:	1:9000
			20.08.2024 <small>(data înscrierii în teren)</small>	
			Sistem de coordonate:	
			MoldRef99	

Act de stabilire a limitei părții din teren

20.08.2024

Subsemnatul, Robu Marc, inginer cadastral al "GEO-MIR-SUD" S.R.L.

Numele, Prenumele

Denumirea întreprinderii

la cererea S.A. "TRACOM" 1002600007237

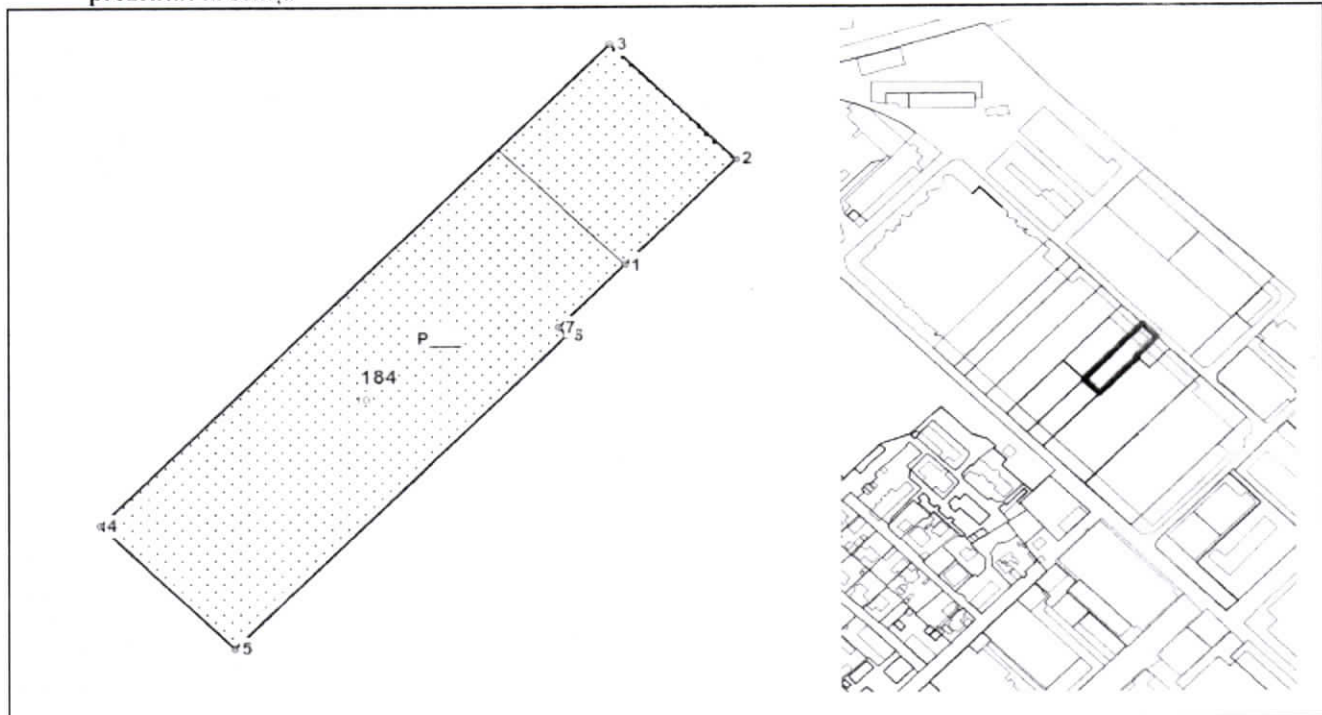
Numele, Prenumele

cod fiscal

am procedat la determinarea limitei părții din terenul cu numărul cadastral 0100518.184 amplasat:

Adresa	mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Columna, 170		
Destinația	din intravilanul localității	Modul de folosință	pentru construcții

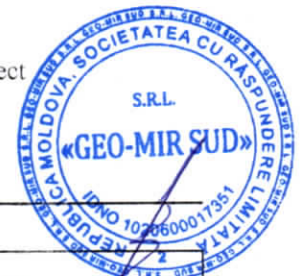
prezentat în schiță



Obiecții și propuneri se propune instituirea grevării pe suprafața de 0,1220 ha

1. Porțiunea din teren grevată cu dreptul de locațiune este determinată în baza următoarelor:
a se indica dreptul cu care este grevată partea

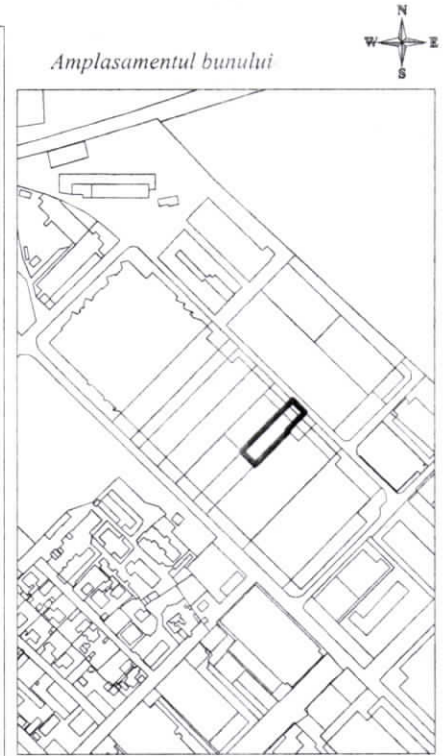
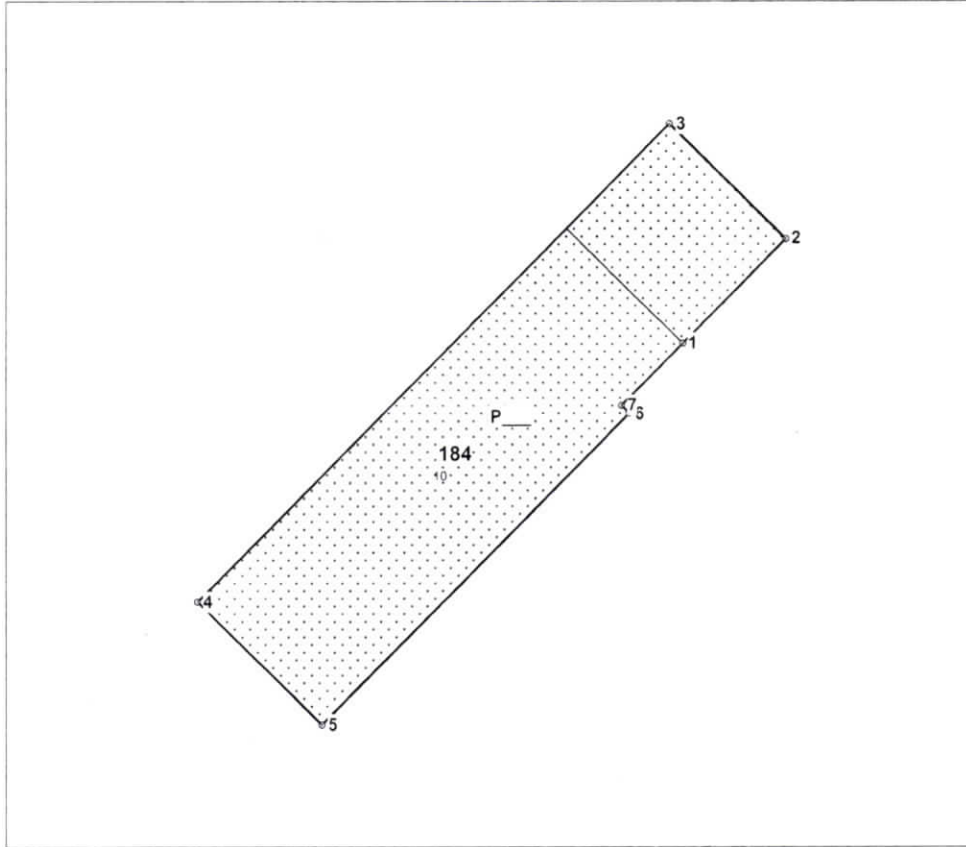
2. Noi, persoanele prezente la determinarea limitei părții din terenul descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea

Prezentul Act se anexează la planul cadastral pe care se reprezintă partea din teren, care va constitui obiect al grevării cu dreptul de locațiune,
*se indica dreptul care grevează partea*conform _____
se indica actul juridic sau în temeiul legii

Executantul lucrărilor de măsurare <u>"GEO-MIR-SUD" S.R.L.</u> (denumirea întreprinderii)	<u>Robu Marc</u> Nume, Prenume	<u>[Signature]</u> Semnătura
	<u>S.A. "TRACOM"</u> Nume, Prenume	<u>[Signature]</u> Semnătura
Persoana coînteresata		
Persoana coînteresata	Nume, Prenume	<u>[Signature]</u> Semnătura

PLANUL GEOMETRIC (al porțiunii de teren)

Numărul cadastral _____ 0100518.184 _____



Amplasamentul bunului
184 - numărul cadastral al terenului
10 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100518.184	Teren	Parte din teren	0.1220 ha
0100518.184.10	Construcție	Parte din clădire	964.6 m.p

Informație despre lte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P____	Locațiune	0,1220	0100518.184	Locațiune

COORDONAT	S.R.L. "Geo-Mir Sud"	
	mun. Chișinău, str. Columna nr. 170	
	Conducător / Verificat	
	Executant	S.R.L. «GEO-MIR SUD» RĂSPUNDE LIMITATĂ înregistrată în Registrul Comerțului al Republicii Moldova Cod unic de înregistrare: 202050000 Sediul: mun. Chișinău, str. Columna nr. 170 MoldRe99
	Data elaborării: 20.08.2024 <small>(data inspecției în teren)</small>	Robu Marc <small>(numele, prenumele)</small> Robu Marc <small>(numele, prenumele)</small> Scara: 1:750

Catalogul de coordonate

Numărul cadastral: 0100518.184

Parametri hotarului

Punct	X_	Y_	Hotar	Distanta
1	232 055,5568	111 586,7489	1-2	15,17
2	232 066,2170	111 597,5456	2-3	16,89
3	232 054,1665	111 609,3758	3-4	69,21
4	232 005,5270	111 560,1339	4-5	18,02
5	231 018,3530	111 547,4694	5-6	45,09
6	232 050,0337	111 579,5543	6-7	1,13
7	232 049,2331	111 580,3448	7-1	9,00

Mențiuni:

lot 4.

Act de stabilire a limitei părții din teren

20.08.2024

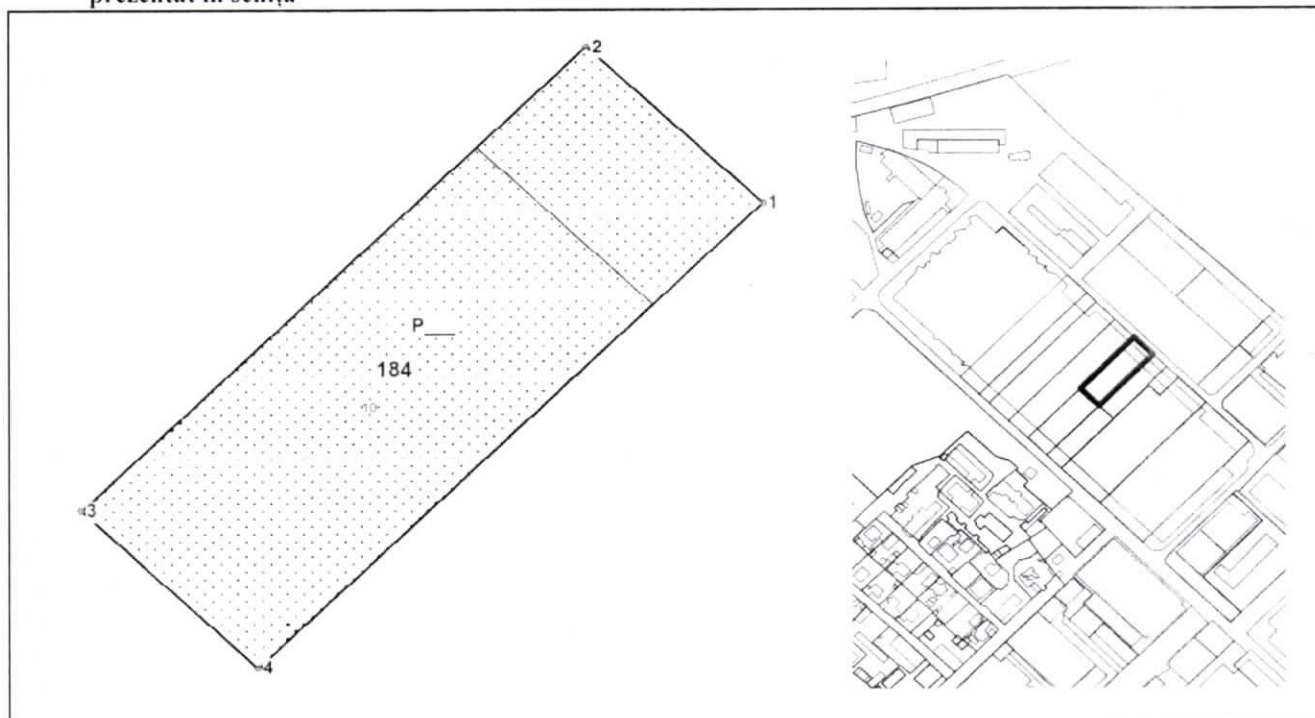
Subsemnatul, Robu Marc, inginer cadastral al "GEO-MIR-SUD" S.R.L.
Numele, Prenumele *Denumirea întreprinderii*

la cererea S.A. "TRACOM" 1002600007237
Numele, Prenumele *cod fiscal*

am procedat la determinarea limitei părții din terenul cu numărul cadastral 0100518.184 amplasat:

Adresa	mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Columna, 170		
Destinația	din intravilanul localității	Modul de folosință	pentru construcții

prezentat în schiță



Obiecții și propuneri	se propune instituirea grevării pe suprafața de 0,1646 ha
-----------------------	---

1. Porțiunea din teren grevată cu dreptul de locațiune este determinată în baza următoarelor:
a se indica dreptul cu care este grevată partea

2. Noi, persoanele prezente la determinarea limitei părții din terenul descris mai sus, acceptăm hotarele stabilite prin prezentul act, fiind de acord cu acestea

Prezentul Act se anexează la planul cadastral pe care se reprezintă partea din teren, care va constitui obiect

al grevării cu dreptul de locațiune,
se indica dreptul care grevează partea

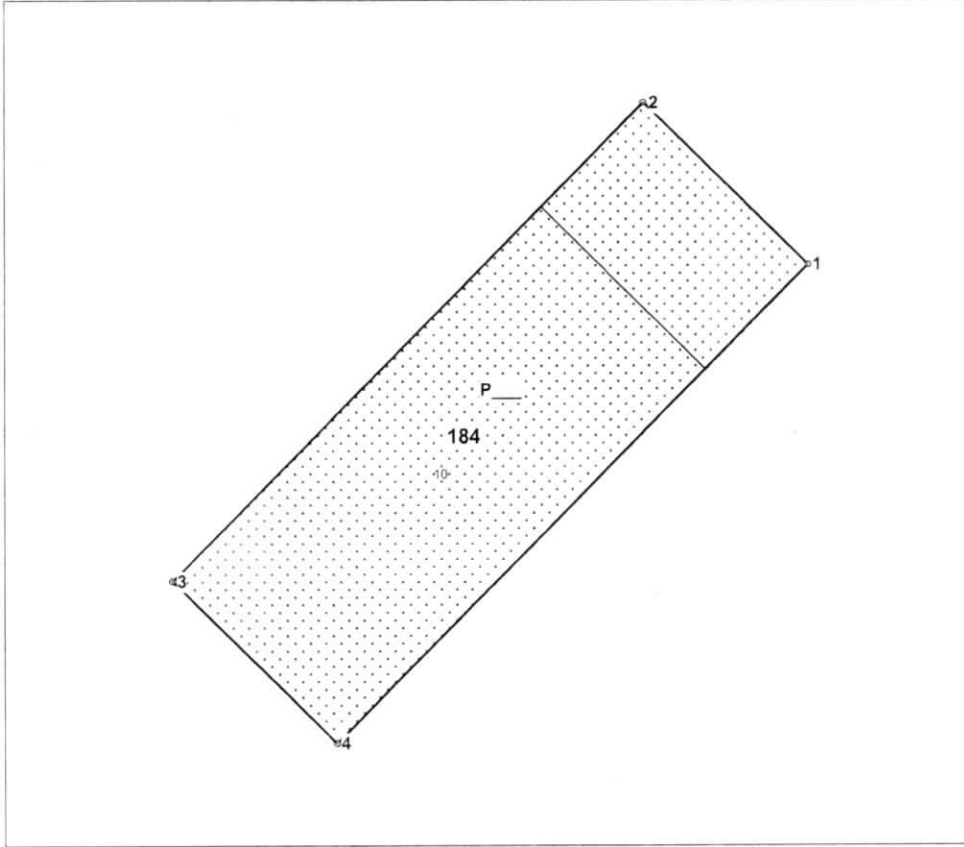
conform _____
se indica actul juridic sau în temeiul legii



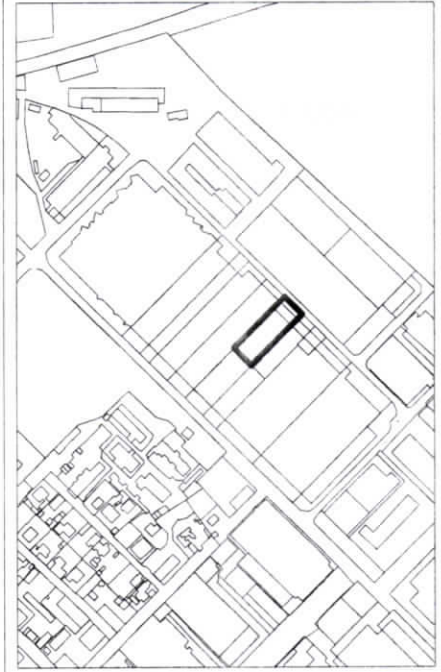
Executantul lucrărilor de măsurare <u>"GEO-MIR-SUD" S.R.L.</u> <i>(denumirea întreprinderii)</i>	<u>Robu Marc</u> Nume, Prenume	<u>[Signature]</u> Semnătura
	<u>S.A. "TRACOM"</u> Nume, Prenume	<u>[Signature]</u> Semnătura
Persoana cointeresată		
Persoana cointeresată	Nume, Prenume	Semnătura

PLANUL GEOMETRIC
(al porțiunii de teren)

Numărul cadastral 0100518.184



Amplasamentul bunului



184 - numărul cadastral al terenului
10 - numărul cadastral al clădirii

Caracteristicile tehnice ale bunului imobil

Nr	Tipul_bunului	Mod_de_folosinta	Suprafata
0100518.184	Teren	Parte din teren	0.1646 ha
0100518.184.10	Construcție	Parte din clădire	1286.5 m.p

Informație despre lte drepturi reale constituite pe teren

Nr	Denumirea	Suprafata_ha	Teren_dominant	Tipul
P___	Locațiune	0.1646	0100518.184	Locațiune

COORDONAT		S.R.L. "Geo-Mir Sud"	
		mun. Chișinău, str. Columna nr. 170	
SA "TRACOM"	Conducător / Verificat	(nume, prenume)	Robu Marc
	Executant	(nume, prenume)	Robu Marc
	Data elaborării: 20.08.2024 <small>(data inspecției în teren)</small>	Sistem de coordonare: MoldRef99	Scara: 1:750

Catalogul de coordonate

Numărul cadastral: 0100518.184

Parametri hotarului

Punct	X	Y	Hotar	Distanța
1	332 054,1665	311 609,3758	1-2	23,79
2	332 037,1874	311 626,0441	2-3	69,15
3	331 988,6055	311 576,8420	3-4	23,78
4	232 005,5270	311 560,1339	4-1	69,21

Mențiuni:
