ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro

HOTĂRÂREA nr.228

privind aprobarea închirierii spațiilor de depozitare în condiții obișnuite și de climatizare, închirierea spațiilor de birouri/comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare, din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, până la desemnarea unui administrator conform legii

Consiliul Județean Iași;

Având în vedere:

➢ Expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor de depozitare în condiții obișnuite și de climatizare, închirierea spațiilor de birouri/comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare, din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, până la desemnarea unui administrator conform legii, prezentată de către Președintele Consiliului Județean Iași, în calitate de inițiator, înregistrată sub nr. 28564/27.09.2016.

➢ Raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii spațiilor de depozitare în condiții obișnuite și de climatizare, închirierea spațiilor de birouri/comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare, din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, până la desemnarea unui administrator conform legii, elaborat de către Direcția Proiecte și Dezvoltare Durabilă, Serviciul Proiecte și Parteneriate - înregistrat sub nr. 28563/27.09.2016;

➢ Raportul grupului de lucru constituit prin Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Iași nr. 619/13.09.2016 în vederea stabilirii modului de administrare a parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TransAgropolis-Transfrontier Agribusiness Support", înregistrat cu nr. 28397/26.09.2016;

➢ Adresa Consiliului Concurenței nr. 13799/16.09.2016 înregistrată la Consiliul Județean Iași cu nr. 27673/19.09.2016, referitoare la incidența ajutorului de stat asupra deciziei de închiriere a spațiilor din cadrul TransAgropolis;

➢ Dispoziția Președintelui Consiliului Județean Iași nr. 619/13.09.2016 privind constituirea grupului de lucru în vederea stabilirii modului de administrare a parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TransAgropolis-Transfrontier Agribusiness Support";

➢ Prevederile Contractului de servicii de consultanță pentru elaborarea documentației necesare pentru obiectivul de investiții – parc agroindustrial din cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT nr. 7684/10.03.2016 încheiat între Județul Iași prin Consiliul Județean Iași și S.C. SPES CONSULTING S.R.L.;

➢ Contractul de finanțare nr. 4703/15.05.2012 pentru proiectul "Transagropolis - Transfrontier Agribusiness Support" COD MIS – ETC 1132, încheiat între Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, în calitate de Autoritate de Management și Consiliul Județean Iași, în calitate de Beneficiar;

➢ Hotărârea Consiliului Judeţean Iaşi nr. 319/29.10.2015 privind aprobarea soluției de dare în folosință gratuită a obiectivului de investiții Parc agro-industrial din cadrul proiectului "Transagropolis – Transfrontier Agribusiness Support" către un ONG de utilitate publică, ce urmează a fi stabilit ulterior, în vederea obţinerii avizului Consiliului Concurenței pentru o schemă de minimis;

➢ Hotărârea Consiliului Judeţean Iaşi nr. 151/14.05.2013 privind aprobarea noii valori a proiectului "Transagropolis - Transfrontier Agribusiness Support" și a cheltuielilor legate de proiect;

➢ Hotărârea Consiliului Judeţean Iaşi nr. 247/26.10.2009 privind necesitatea aprobării proiectului „TransAgropolis-Transfrontier Agribusiness Suport" şi a cheltuielilor legate de proiect;

➢ Ghidul Solicitantului pentru Programul Operațional Comun România-Ucraina-Republica Moldova 2007-2013, Prioritatea 1: Către o economie mai competitivă a zonei de frontieră;

➢ Prevederile Legii nr. 11 din 29 ianuarie 1991 privind combaterea concurenţei neloiale, cu modificările şi completările ulterioare;

➢ Prevederile Legii nr. 21 din 10 aprilie 1996, legea concurenţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

➢ Prevederile O.U.G. nr. 77/2014 privind procedurile naţionale în domeniul ajutorului de stat, precum şi pentru modificarea şi completarea Legii concurenţei nr. 21/1996, cu modificările şi completările ulterioare;

➢ Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare,

➢ Prevederile Legii nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

➢ Prevederile Legii nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

➢ Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Județean Iași din data de 27 septembrie 2016;

➢ Votul în unanimitate exprimat în şedinţa ordinară de plen din data de 28 septembrie 2016 și consemnat în procesul - verbal al acesteia;

În temeiul art. 91, 97, 115 alin 1 lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare:

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă închirierea spațiilor de depozitare (în condiții obișnuite și de climatizare), închirierea spațiilor de birouri/ comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare, din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului

TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, prin licitație publică cu strigare, până la desemnarea unui administrator conform legii.

Art. 2 Se aprobă închirierea ocazională a platformelor/rampelor exterioare din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, pe bază de comandă.

Art. 3 Se aprobă *Analiza pieței pentru identificarea prețurilor de piață la acest moment pentru închirierea spațiilor de depozitare (în condiții obișnuite și de climatizare), închirierea spațiilor de birouri / comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare* din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă tarifele de închiriere a spațiilor de depozitare în condiții obișnuite și de climatizare, tarifele de închiriere a spațiilor de birouri/comerciale, tarifele de închiriere a spațiilor pe platformele exterioare din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, până la desemnarea unui administrator conform legii, astfel:

a) Închiriere birouri – 4,50 euro/mp/lună (fără TVA);
b) Închiriere spații comerciale – 4.50 euro/mp/lună (fără TVA);
c) Închiriere spații depozitare simplă – 3,50 euro/mp/lună (fără TVA);
d) Închiriere spații depozitare cu temperatură controlată – 5,00 euro/mp/lună (fără TVA);
e) Închiriere platforme exterioare –1,00 euro/mp/lună (fără TVA).

Art. 5 Se aprobă Regulamentul și Caietul de sarcini pentru închirierea spațiilor de depozitare (în condiții obișnuite și de climatizare), închirierea spațiilor de birouri/ comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, conform Anexelor 2 și 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6 Se abrogă prevederile art. 1 din Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 319/29.10.2015 privind aprobarea soluției de dare în folosință gratuită a obiectivului de investiții Parc agro-industrial din cadrul proiectului "Transagropolis – Transfrontier Agribusiness Support".

Art. 7 Prevederile prezentei Hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Direcția Proiecte și Dezvoltare Durabilă și Direcția Economică din cadrul Consiliului Județean Iași.

Art. 8 Biroul Relații Publice, Monitorul Oficial, Relații cu Consiliile Locale, Consilierii Județeni și Presa va comunica în copie prezenta Hotărâre Direcției Proiecte și Dezvoltare Durabilă, Direcției Economice, Direcției Juridice din cadrul Consiliului Județean Iași și Instituției Prefectului Județului Iași.

Dată astăzi: 28 septembrie 2016

PREȘEDINTE,
Dr. Ing. Maricel POPA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL JUDEȚULUI IAȘI,
Lăcrămioara VERNICĂ

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

Anexa la HCJ Iaşi nr. 228 / 28.09.2016

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea spațiilor de depozitare (în condiții obișnuite și de climatizare), închirierea spațiilor de birouri/ comerciale, închirierea spațiilor pe platformele exterioare, din cadrul parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT, până la desemnarea unui administrator conform legii

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001-republicată, Hotărârea Guvernului nr.1228/1990-republicată și Hotărârea Guvernului nr.140/1991-republicată se stabileşte Regulamentul de organizare a licitaţiei pentru închirierea spaţiilor cu altă destinaţie decît locuinţă, aflate în patrimoniul Consiliului Judetean Iaşi și situate în incinta Parcului Agroindustrial realizat în cadrul proiectului **„TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"**

I. -Situaţia spaţiilor supuse închirierii

Amplasament

Parcul Agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS – TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT" este situat în județul Iași, comuna Lețcani, sat Lețcani. Amplasamentul este situat în vecinătate drumului european E583 la cca 350 m de intersecția E583 cu drumul județean ce duce spre localitatea Dumești.

Obiectivul Parc Agroindustrial din cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS – TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT" a fost realizat ca urmare a contractului de finanțare în cadrul contractului MIS CODE ETC 1132 intre Consiliul Judetean Iasi, in calitate de Beneficiar si Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului (Autoritatea Comuna de Management pentru Programul Operational Comun Romania-Ucraina-Republica Moldova 2007-2013) în scopul dezvoltării a unei infrastructuri de marketing agricol în zona de frontier și se adresează României - Ucrainei – Republicii Moldova.

Situație existentă

Obiectivele au asigurată alimentarea cu apă de la rețeaua existentă. Canalizarea este realizată la o micro stație de epurare, alimentarea cu energie electrică este asigurată prin racordarea rețelei naționale de distribuție, încălzirea obiectivelor facându-se prin centrala termică proprie cu combustibil gazos. Evacuarea deșeurilor se face prin contract cu o firmă de salubrizare.

Cheltuielile aferente asigurării/furnizării acestor utilități/servicii se plătesc de LOCATOR în mod global, în baza contractelor de furnizare/prestare încheiate cu furnizorii/prestatorii de utilități/servicii, iar de la LOCATAR se va percepe ulterior contravaloarea acestora în baza prețurilor furnizorilor, respectiv a prestatorilor de servicii.

În urma implementării proiectului au rezultat următoarele categorii de spații:

- Birouri,
- Spații comerciale,
- Spații pentru depozitare simplă,

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

- Spații pentru depozitare cu temperatură controlată,
- Platforme/rampe.

Sunt disponibile în vederea închirierii următoarele spații, conform numerotării acestora din studiul de piață elaborat de SC "Spes Consulting" SRL pentru stabilirea prețului de piață în vederea închirierii spațiilor Parcului Agroindustrial „TRANSAGROPOLIS – TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT":

A. SPATII DE DEPOZITARE SIMPLĂ SAU CU TEMPERATURA CONTROLATA

1. Celula depozitare	S= 86,45 mp
2. Celula depozitare	S= 86,45 mp
3. Celula depozitare	S= 92,20 mp
4. Celula depozitare	S= 92,20 mp
5. Celula depozitare	S- 92,20 mp
6. Celula depozitare	S= 92,20 mp
7. Celula depozitare	S= 68,05 mp
8. Celula depozitare	S= 68,05 mp
9. Celula depozitare	S= 65,75 mp
10. Celula depozitare	S= 65,75 mp

B. CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

Parter

1. Showroom	S= 415,83 mp
2. Spațiu de închiriat	S= 8,72 mp
3. Spațiu de închiriat	S= 8,73 mp
4. Spațiu de închiriat	S= 16,12 mp
5. Spațiu de închiriat	S= 13,29 mp
6. Spațiu de închiriat	S= 13,25 mp
7. Spațiu de închiriat	S= 16,25 mp
8. Spațiu de închiriat	S= 22.17 mp
9. Spațiu de închiriat	S= 13,66 mp
10. Spațiu de închiriat	S= 12,45 mp
11. Spațiu de închiriat	S= 12,50 mp
12. Spațiu de închiriat	S= 12,50 mp
13. Spațiu de închiriat	S= 12,62 mp
14. Spațiu de închiriat	S= 30.29 mp
15. Spațiu de închiriat	S= 8,70 mp
16. Spațiu de închiriat	S= 8,70 mp
17. Spațiu de închiriat	S= 15.49 mp

Etaj

18. Spațiu de închiriat 17	S=16.05 mp
19. Spațiu de închiriat 18	S=11,26 mp
20.. Spațiu de închiriat 19	S=11,26 mp
21. Spațiu de închiriat 20	S=16,05 mp
22. Spațiu de închiriat 21	S=22,40 mp

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

23. Spațiu de închiriat 22 S=13,56 mp
24. Spațiu de închiriat 23 S=12,54 mp
25. Spațiu de închiriat 24 S=12,47 mp
26.Spatiu de închiriat 25 S=12,90 mp
27. Spațiu de închiriat 26 S=12,38 mp
28. Spațiu de închiriat 27 S=37.86 mp

C. PLATFORME BETONATE, cu urmatoarele detalii
- doua platforme betonate distincte, pentru expunerea diverselor utilaje/mașini agricole, având suprafaţa de 400mp fiecare, rezultând - total platforme: Suprafaţa = 800mp

II. - Scopul licitației

Atribuirea contractului de închiriere a unui spațiu....., situat în parcul Agroindustrial destinat activității de .....

III. – Prețul

Prețurile pe metru pătrat (fără T.V.A) de la care începe licitația sunt :

- Închiriere birouri – 4,50 euro/mp/lună;
- Închiriere spații comerciale – 4.50 euro/mp/lună;
- Închiriere spații depozitare simplă – 3,50 euro/mp/lună;
- Închiriere spații depozitare cu temperature controlată – 5,00 euro/mp/lună;
- Închiriere platforme exterioare - 1,00 euro/mp/lună

Pasul licitației este de 5% din prețul de pornire a licitației.

Prețul de pornire reprezintă prețul unitar care va sta la baza desfășurării licitației.

Prețul lunar total al închirierii va fi :

Pt (euro/lună) = Pua (euro/mp/lună) x mp

Unde : Pua = prețul unitar adjudecat

IV. – Durata contractului

Durata contractului este de 1 an, cu posibilitate de prelungire prin act adițional, pentru maxim aceeași durată, la solicitarea expresă a locatarului, făcută cu cel puțin 30 de zile calendaristice înainte de expirare, în situația în care spațiul rămâne disponibil.

În situația în care nu se mai intenționează prelungirea contractului de închiriere, anterior împlinirii termenului de expirare, locatorul îi va notifica locatarului acest lucru, urmând ca la împlinirea termenului să ia măsuri în sensul eliberării spațiului de către locatar.

V. – Dreptul de a solicita clarificări

Orice ofertant are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în documentația de licitație.

Locatorul are obligația
- de a răspunde în scris, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată din partea unui ofertant ;

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

- de a transmite răspunsurile către toți ofertanții ;
- să răspundă și la solicitările de clarificări care nu au fost transmise în timp util, numai dacă perioada necesarăpentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor :

- orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele, trebuie să se transmită în scris ;
- orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii în momentul primirii ;
- documentele scrise pot fi transmise prin următoarele modalități :

a) prin poștă ;
b) prin fax ;
c) prin e-mail.

VI – Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Toate documentele solicitate prin documentația de licitație :

- se redactează în limba română ;
- trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă ;
- trebuie să fie semnate de către reprezentanții legal autorizați să angajeze ofertantul în procedura de licitație și ștampilate.

Numele reprezentanților legali să fie scrise în clar ;

Orice ștersătură, adăugare sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana autorizată să semneze documentele.

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație depun la data indicată mai jos, la registratura organizatorului licitației, următoarele :

1. Scrisoare de înaintare – întocmită în 2 (două) exemplare, pe baza Formularului anexat, se înregistrează la registratura organizatorului licitației : un exemplar rămâne la registratură și 1 exemplar se păstrează de ofertant.
2. Coletul sigilat (conținând oferta și documentele care o însoțesc) pe care se va scrie clar și citeț « LICITAȚIE PENTRU INCHIRIERE..... » (spațiul care face obiectul licitației). « A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE ..... », iar pe verso numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.

   În coletul sigilat se introduc :

   I.1. OFERTA – întocmită pe baza formularului anexat – introdusă într-un plic separat pe care se va scrie numele ofertantului, precum și inscripția "OFERTA".

   Oferta reprezintă valoarea inițială oferită de către ofertant la deschiderea licitației.

   Orice ofertant, prin depunerea ofertei, este de acord cu minimul prețul de pornire solicitat prin documentația de licitație;

   Documentele care însoțesc oferta:

   1.a Documentul reprezentând dovada depunerii garanției de participare:

   Dovada depunerii garanției de participare se depune în copie (chitanța fiscală/ordinul de plată + extrasul de cont vizat de bancă, iar originalele se prezintă pentru conformitate comisiei de licitație.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

1.b Documentele pentru demonstarea îndeplinirii cerințelor de calificare:
- Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat în luna anterioară depunerii ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină "conform cu originalul", datată, semnată și parafată;
- Certificat de înregistrare eliberat de ORC: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină "conform cu originalul", datată, semnată și parafată;
- Certificatele constatatoare eliberate de autoritățile competente privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat, din care să reiasă că ofertantul nu are datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină "conform cu originalul", datată, semnată și parafată;
- declarație pe proprie răspundere că ofertantul nu se află în litigiu cu Consiliul Județean Iași (datată, semnată și parafată).
- statutul societăţii,
- hotărârea judecătorească de înfiinţare a societăţii,
- procură, pentru societăţi participante la licitaţie reprezentate de mandatari
- Contractul de închiriere însușit fără/cu obiecțiuni (datat, semnat și parafat). În cazul în care există obiecțiuni la contract, acestea se vor prezenta concret.

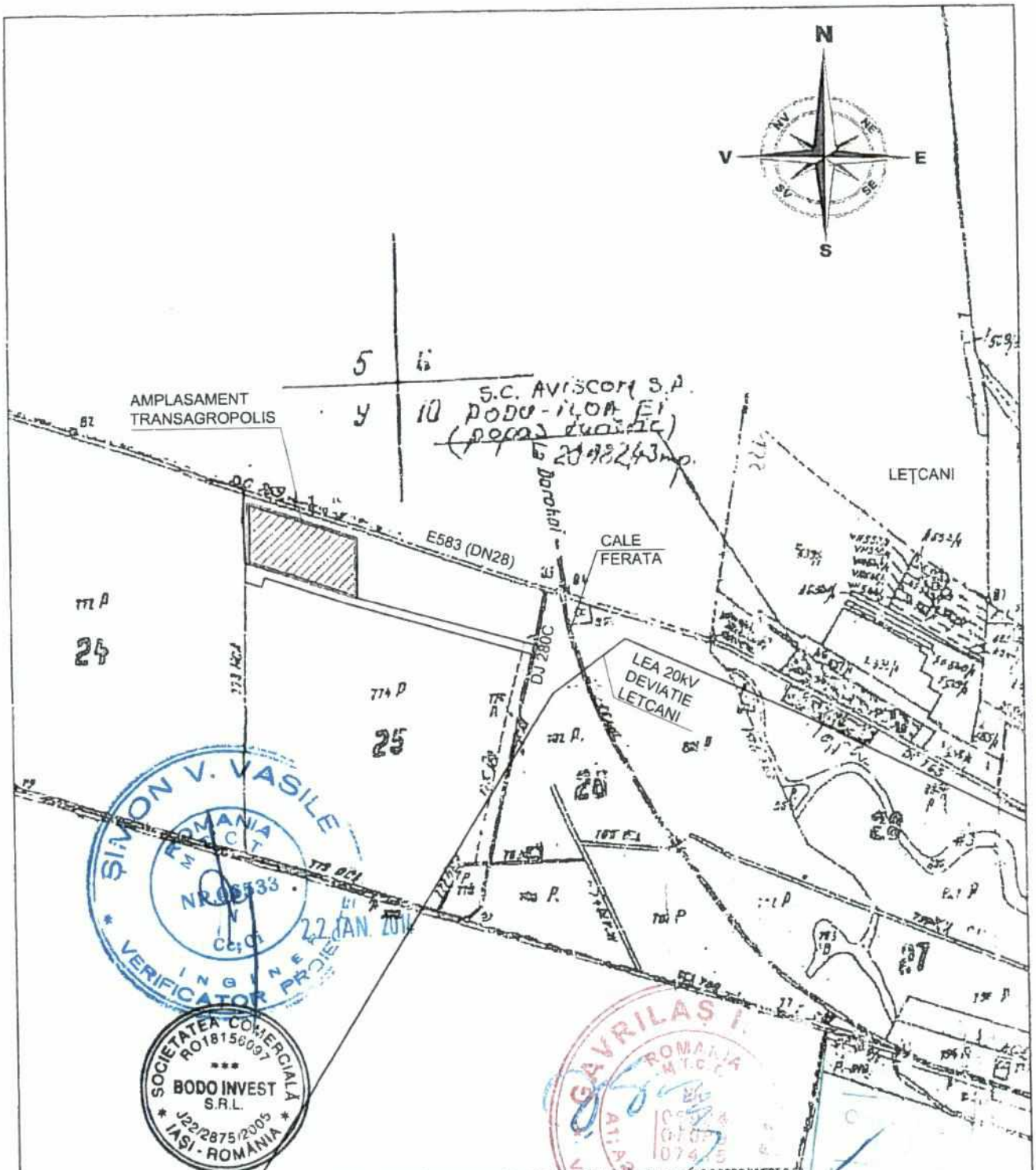
VII – Data limită de primire a ofertelor

Ofertele vor fi depuse până cel târziu la data de ....., ora..... la registratura Consiliului Județean Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 69, Iași. Ofertele depuse după acest termen se resping și se returnează nedeschise ofertanților.

VIII. Anexe

- schiţa spaţiului şi planul de situaţie;

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28



Aceasta plansa este proprietatea S.C. BODO INVEST S.R.L. Este interzisa copierea, difuzarea, imprumutarea sau utilizarea in alte scopuri fara permisiunea scrisa a S.C BODO INVEST S.R.L.

VERIFICATOR				
EXPERT TEHNIC				
	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/ EXPERTIZA NR. DATA

BODO INVEST.

PROIECTANT GENERAL
PROIECTARE CONSULTANTA ASISTENTA TEHNICA
Str. Zugravi, nr. 15, IASI, Tel. 0332 440 778 / Fax. 0332 440 779
office@bodoinvest.com, www.bodoinvest.com
RO 18156097 J22/2875/2005

PROIECTANT SPECIALITATEA ARHITECTURA
s.c. ASIMPTOTIC srl
Iasi, J22/3142/2008 Tel:0723-733110

Asimptotic srl

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN IASI

Amplasament: com. LETCANI, sat LETCANI, nr. cad. 61077, jud. IASI

Proiect nr.: 658/2013

SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA
SEF PROIECT	ing. C. S. SCUTARASU	
PROIECTAT	arh. OANA RUSU	
DESENAT	arh. OANA RUSU	

SCARA: 1:50

DATA: 2013

Titlu proiect: CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIV DE INVESTITII AFERENT PROIECTULUI TRANSAGROPOLIS - TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT

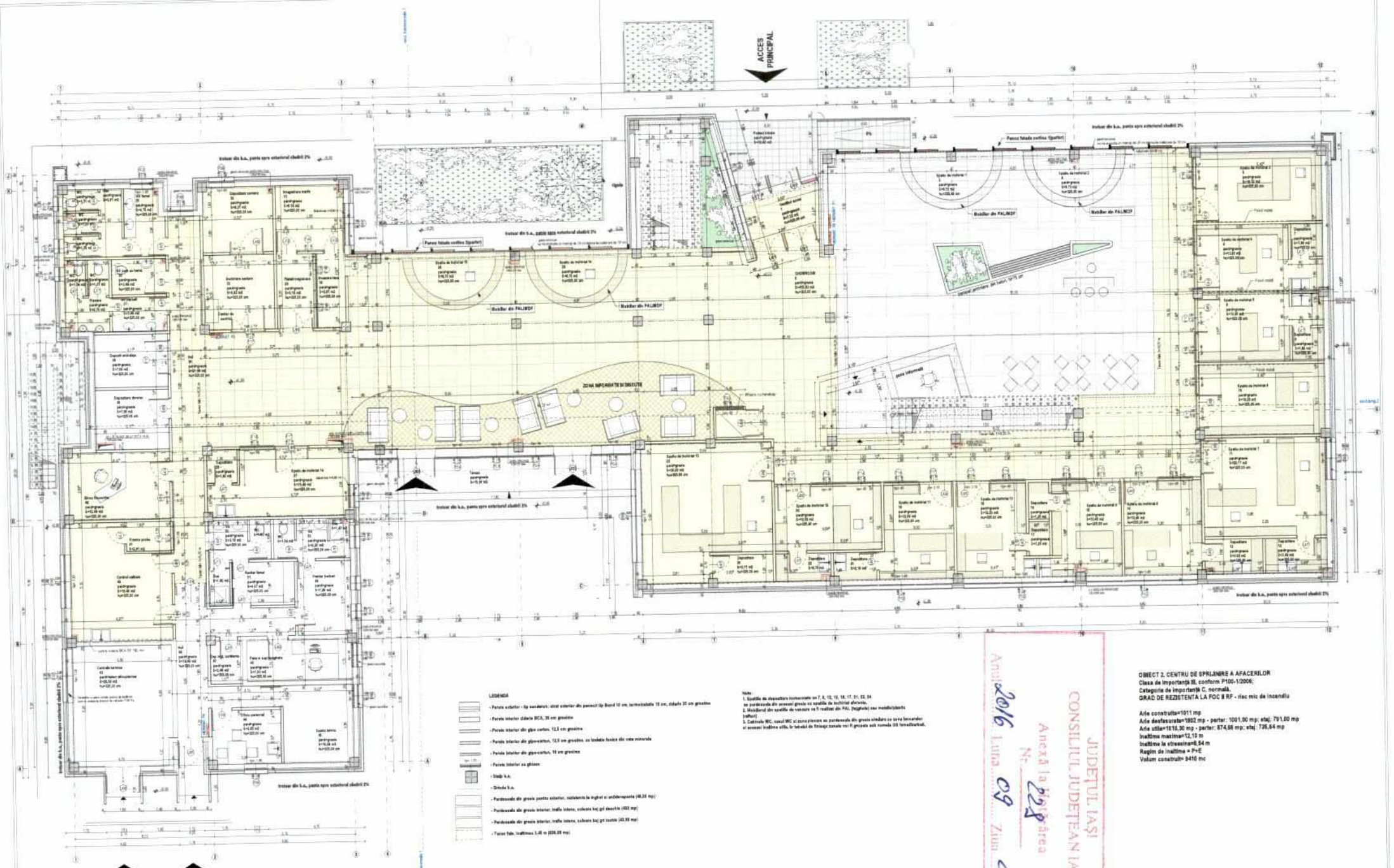
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

Faza: DTAC+P.TH.

Plansa nr.: A00

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

OBIECTIV I - HALA DE DEPOZITARE



LEGENDA

- Pereți exterior - tip sandwich - strat exterior din panouri tip Board 10 cm, termoizolație 15 cm, ciblaș 20 cm grosime
- Pereți interior cărămidă BCA, 30 cm grosime
- Pereți interior din gips carton, 12,5 cm grosime
- Pereți interior din gips-carton, 12,5 cm grosime, cu izolație fonică din vata minerală
- Pereți interior din gips-carton, 10 cm grosime
- Pereți interior cu glisoare
- Stâlp b.a.
- Grindă b.a.
- Parapetele din grosie pentru exterior, rezistente la îngheț și antidemarșante (48,00 mp)
- Parapetele din grosie interior, trafic intens, culoare baz gri deschis (400 mp)
- Parapetele din grosie interior, trafic intens, culoare baz gri închis (42,00 mp)
- Tavan fals, înălțimea 3,40 m (636,00 mp)

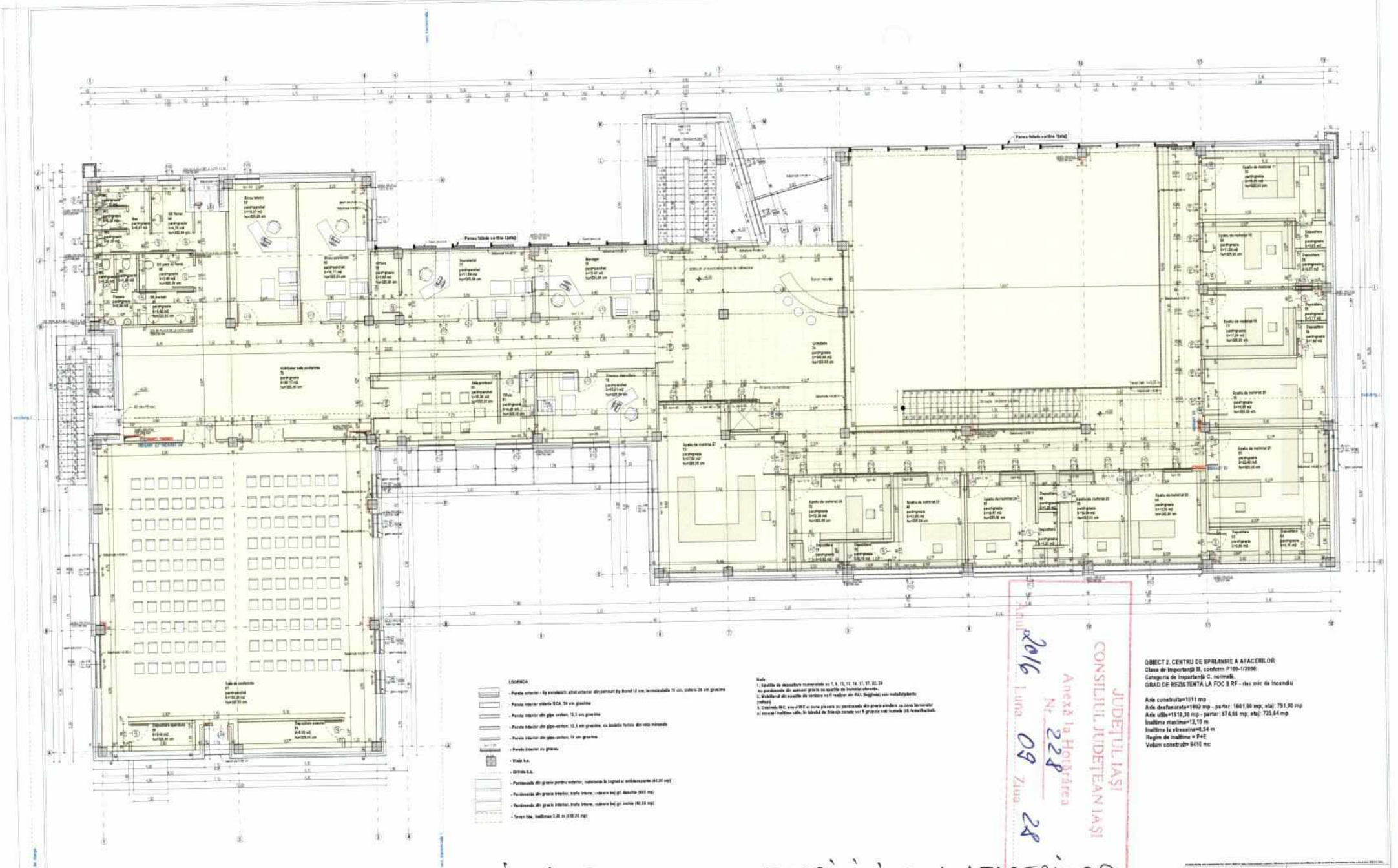
Note:
1. Spațiile de depozitare numerotate cu 7, 8, 12, 16, 17, 21, 22, 24 se pardosesc din aceeași grosie cu spațiile de activitate aferente.
2. Mobilierul din spațiile de vânzare va fi realizat din PAL (Mejlende) sau modelă/plastic (rafturi)
3. Cabinele WC, sasul WC și zona pieuse se pardosesc din grosie similară cu zona lucrurilor și aceeași înălțime utile, în tabelul de finisaje numele vor fi greșite ale numele DE terminatural.

OBIECT 2, CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
Clasa de importanță III, conform P100-1/2006;
Categorie de importanță C, normală.
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II RF - risc mic de incendiu

Arie construita=1011 mp
Arie desfasurata=1802 mp - parter: 1001,00 mp; etaj: 791,00 mp
Arie utila=1610,30 mp - parter: 874,66 mp; etaj: 735,64 mp
Inaltime maxima=12,10 m
Inaltime la streasina=6,54 m
Regim de inaltime = P+E
Volum construit= 9410 mc

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

OBIECTIV II - CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR PARTER



LEGENDA

- Pereți exterior - tip sandwich: strat exterior din panouri tip Bond 10 cm, termoizolație 15 cm, stiropor 20 cm grosime
- Pereți interior stiropor EGA, 20 cm grosime
- Pereți interior din gips-carton, 12,5 cm grosime
- Pereți interior din gips-carton, 12,5 cm grosime, cu izolație fonică din vată minerală
- Pereți interior din gipsuri
- Stâlpi b.a.
- Grinzi b.a.
- Pardoseală din gresie pentru exterior, rezistentă la îngheț și antiderapante (64,20 mp)
- Pardoseală din gresie interior, trafic intens, culoare bej gri deschis (603 mp)
- Pardoseală din gresie interior, trafic intens, culoare bej gri închis (42,53 mp)
- Tavan fals, înălțime 2,40 m (600,24 mp)

Note:
1. Ușile de deposiere numerotate cu 7, 8, 10, 12, 16, 17, 21, 22, 24 cu pardoseală din covoraș gresie cu ușile de instalații aferente.
2. Mobilierul din ușile de vestiare va fi realizat din PAL Degrafa cu metalofoniș (vafuri)
3. Grupurile WC, sau WC ai zonei plesere cu pardoseală din gresie sindoxa cu zone lavorator și oglinzi înălțime ulăi. în tabelul de finisaje numele vor fi grupate sub numele OS femeilbărbați.

OBIECT 2. CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
Clasa de importanță III, conform P100-1/2006;
Categoria de importanță C, normală.
GRAD DE REZISTENTA LA FOC II RF - risc mic de incendiu

Aria construită=1011 mp
Aria desfășurată=1802 mp - parter: 1001,00 mp; etaj: 791,00 mp
Aria utilă=1618,20 mp - parter: 874,66 mp; etaj: 735,54 mp
Inălțime maximă=12,10 m
Inălțime la streașina=8,54 m
Regim de înălțime = P+E
Volum construit= 9410 mc

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

OBIECTIV II - CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

ETAJ 1

				CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	Proiect nr.: 03/2013
					Faza: DTAC+PT, Pl.
					Planșa nr.: A2.02

N

LEGENDA

- Limita proprietate
- Bordura
- Constructii propuse
- Cai acces, platforme, trotuare
- Carosabil
- Parcaje - tiruri/autocamioane (22 locuri)
- autoturisme - 36 locuri
- Spatii verzi
- Acceze in cladiri
- Acces in incinta

OBIECT 1. SPATIU DE DEPOZITARE
Categoria de importanta normala, C
Clasa de importanta seismica IV
Gr.rez.foc E(BE1b) (risc mic de incendiu)

Arie construita=1458,00 mp
Arie desfasurata=1498 mp
Inaltime maxima=8,46 mp
Inaltime min. la streasina=4,82 mp
Regim de inaltime=P+pod tehnologic
Volum construit=10311 mc

OBIECT 2. CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
Categoria de importanta normala C
Clasa de importanta seismica III
Gr.rez.foc - II RF-risc mic de incendiu

Arie construita=1011 mp
Arie desfasurata=1802 mp
Inaltime maxima=12,18 m
Inaltime la streasina=6,71 mp
Regim inaltime=P+E
Volum construit=8163 mc

OBIECTIV 3.6
RETELE APA CANAL, BAZIN APA, HIDRANTI EXTERIORI
- BAZIN APA -
Categoria de importanta redusa D
Clasa de importanta IV
gr.rez.foc II(RF) - risc mic de incendiu

Dimensiuni in plan (Lxl)=10,25x8,90m
Arie construita=80,50 mp
Arie desfasurata=80,50 mp
Arie utila=65,03 np
Volum util=257,68 mc
Inaltime maxima=4,2 m
Regim inaltime=Parter
Volum construit=320,91 mc

Suprafata construita propusa (cladiri obiect 1,2 si 3)=2549,50 mp
Suprafata cai acces, platforme betonate, trotuare=5004 mp
Suprafata parcaje=1550 mp
Suprafata spatii verzi=10896,5 mp

Suprafata teren studiat = 20000 mp

LEGENDA OBIECTIVE

OBIECT 1. SPATIU DE DEPOZITARE
OBIECT 2. CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR
OBIECT 3. AMENAJARI EXTERIOARE
3.1 CAI ACCES, PLATFORME BETONATE, TROTUARE
3.2 PARCAJE
3.3 IMPREJMUIRE
3.4 CABINA POARTA
3.5 RETELE ELECTRICE DE INCINTA, GRUP ELECTROGEN, POST TRAFO
3.6 RETELE APA CANAL, BAZIN APA, HIDRANTI EXTERIORI

INDICI SPATIALI PROPUSI

OBIECT 1. SPATIU DE DEPOZITARE——————Ac=1458,00 MP, Ad=1498,00 MP
OBIECT 2. CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR——Ac=1011,00 MP, Ad=1802,00 MP
OBIECT 3. AMENAJARI EXTERIOARE
din care 3.1 - CAI ACCES, PLATFORME BETONATE, TROTUARE - 5004 MP
3.2 - PARCAJE - 1550 MP
3.3. IMPREJMUIRE
3.4 CABINA POARTA (Ac=2,25 MP)
3.5 RETELE ELECTRICE DE INCINTA, GRUP ELECTROGEN, POST TRAFO
3.6 RETELE APA CANAL, BAZIN APA, HIDRANTI EXTERIORI (Ac=80,50 MP)

SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA TOTAL OBIECTE 1,2,3——————10000,00 MP
SUPRAFATA DESFASURATA PROPUSA CLADIRI (OBIECTE 1,2 si 3)——3380,50 MP
POT_{propus}= 12,76%
CUT_{propus}=0,1691

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
din 2016 Luna 09 Ziua 28

Aceste planse sunt proprietatea S.C. BODO INVEST S.R.L. Sale interzise copierea, difuzarea, imprumutarea sau utilizarea in alte scopuri fara permisiunea scrisa a S.C.BODO INVEST S.R.L.

	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT EXPERTIZA NR. DATA
VERIFICATOR				
EXPERT TEHNIC				

PROIECTANT GENERAL
PROIECTARE, CONSULTANTA, ASISTENTA TEHNICA
BODO INVEST.
PROIECTANT SPECIALITATEA ARHITECTURA
s.c. ASIMPTOTIC srl
tel. 0723-733110

Beneficiar: CONSILIUL JUDETEAN IASI

Amplasament: com. LETCANI, sat LETCANI, nr. cad. 61077, jud. IASI

Proiect nr.: 658/2013

SPECIFICATE	NUMELE	SEMNATURA
SEF PROIECT	ing. C. S. SCUTARASU	
PROIECTAT	arh. OANA RUSU	
DESENAT	arh. OANA RUSU	

SCARA: 1:500
DATA: 2014

TIP DOSAR: CONSTRUIRE PENTRU OBIECTIV DE INVESTITII AFERENT PROIECTULUI TRANSAGROPOLIS - TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT

PLAN DE SITUATIE

Faza: DTAC+PTh
Planse nr.: A.01

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

Anexa la HCJ Iaşi nr.____/_____.2016

REGULAMENT
de organizare a licitaţiei pentru închirierea spaţiilor din incinta Parcului Agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"

În conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001-republicată, Hotărîrea Guvernului nr.1228/1990-republicată şi Hotărârea Guvernului nr.140/1991-republicată se stabileşte Regulamentul de organizare a licitaţiei pentru închirierea spaţiilor cu altă destinaţie decît locuinţă, aflate în patrimoniul Consiliului Judetean Iaşi şi situate în incinta Parcului Agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"

Cap.I -Situaţia spaţiilor cu altă destinaţie decît locuinţă supuse închirierii

Obiectivul Parc Agroindustrial din cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS – TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT" a fost realizat ca urmare a contractului de finanțare în cadrul contractului MIS CODE ETC 1132 intre Consiliul Judetean Iasi, in calitate de Beneficiar si Ministerul Dezvoltarii Regionale si Turismului (Autoritatea Comuna de Management pentru Programul Operational Comun Romania-Ucraina-Republica Moldova 2007-2013) în scopul dezvoltării a unei infrastructuri de marketing agricol în zona de frontier și se adresează României - Ucrainei – Republicii Moldova.

Conform Cererii de Finantare, intocmita in 2009, si Contractului de Finantare, semnat pe 15 mai 2012, beneficiarul- Judetul Iasi-Consiliul Judetean Iasi - trebuie sa atinga o serie de obiective in perioada de implementare si post-implementare de minim 5 ani (respectarea grupului tinta, format din producatori procesatori mici si medii, din cooperative si asocieri din intreaga zona transfrontaliera a proiectului - judetul Iasi, raioanele Falesti si Ungheni, Republica Moldova, si regiunea Vinnitsa, Ucraina; sa sprijine reteaua de actori în domeniul agricol Transagropolis, sa ofere acces deschis si transparent la toate rezultatele proiectului), sa atinga o serie de indicatori (accentul fiind pus pe accesul producatorilor mici si mijlocii din intreaga zona transfrontaliera a proiectului - judetul Iasi, raioanele Falesti si Ungheni, Republica Moldova, si regiunea Vinnitsa, Ucraina).

În urma implementării proiectului au rezultat următoarele categorii de spații:

- Birouri,
- Spații comerciale,
- Spații pentru depozitare simplă,
- Spații pentru depozitare cu temperatură controlată,
- Platforme/rampe.

Sunt disponibile în vederea închirierii următoarele spații, conform numerotării acestora din studiul de piață elaborat de SC"Spes Consulting"SRL pentru stabilirea prețului de piață în vederea închirierii spaţiilor Parcului Agroindustrial „TRANSAGROPOLIS":

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

A. SPATII DE DEPOZITARE SIMPLĂ SAU CU TEMPERATURA CONTROLATA

1. Celula depozitare	S= 86,45 mp
2. Celula depozitare	S= 86,45 mp
3. Celula depozitare	S= 92,20 mp
4. Celula depozitare	S= 92,20 mp
5. Celula depozitare	S- 92,20 mp
6. Celula depozitare	S= 92,20 mp
7. Celula depozitare	S= 68,05 mp
8. Celula depozitare	S= 68,05 mp
9. Celula depozitare	S= 65,75 mp
10. Celula depozitare	S= 65,75 mp

B. CENTRUL DE SPRIJINIRE A AFACERILOR

Parter

1. Showroom	S=415,83 mp
2. Spațiu de închiriat	S= 8,72 mp
3. Spațiu de închiriat	S= 8,73 mp
4. Spațiu de închiriat	S= 16,12 mp
5. Spațiu de închiriat	S= 13,29 mp
6. Spațiu de închiriat	S= 13,25 mp
7. Spațiu de închiriat	S= 16,25 mp
8. Spațiu de închiriat	S= 22.17 mp
9. Spațiu de închiriat	S= 13,66 mp
10. Spațiu de închiriat	S= 12,45 mp
11. Spațiu de închiriat	S= 12,50 mp
12. Spațiu de închiriat	S= 12,50 mp
13. Spațiu de închiriat	S= 12,62 mp
14. Spațiu de închiriat	S= 30.29 mp
15. Spațiu de închiriat	S= 8,70 mp
16. Spațiu de închiriat	S= 8,70 mp
17. Spațiu de închiriat	S= 15.49 mp

Etaj

18. Spațiu de închiriat 17	S=16.05 mp
19. Spațiu de închiriat 18	S=11,26 mp
20. Spațiu de închiriat 19	S=11,26 mp
21. Spațiu de închiriat 20	S=16,05 mp
22. Spațiu de închiriat 21	S=22,40 mp
23. Spațiu de închiriat 22	S=13,56 mp
24. Spațiu de închiriat 23	S=12,54 mp
25. Spațiu de închiriat 24	S=12,47 mp
26.Spatiu de închiriat 25	S=12,90 mp
27. Spațiu de închiriat 26	S=12,38 mp
28. Spațiu de închiriat 27	S=37.86 mp

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

C. PLATFORME BETONATE, cu urmatoarele detalii

- doua platforme betonate distincte, pentru expunerea diverselor utilaje/maşini agricole, având suprafaţa de 400mp fiecare, rezultând - total platforme: Suprafaţa = 800mp

Cap.II- Organizarea licitaţiei

Comisia desemnată prin Dispoziția nr.619/13.09.2016 a Președintelui Consiliului Județean Iași pentru desemnarea modului de administare a parcului agroindustrial realizat în cadrul proiectului TRANSAGROPOLIS TRANS FRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT a stabilit următoarele:

- până la desemnarea unui administrator al Parcului Agroindustrial **realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"** de exploatarea acestuia se ocupă serviciile din aparatul specialitate al Consiliului Județean Iași.
  Prețul pe metru pătrat pentru licitația publică de închiriere a spațiilor din incinta Parcului agroindustrial **realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"** va fi cel stabilit prin studiul de piață elaborat de SC"Spes Consulting"SRL la solicitarea Consiliului Județean Iași, în baza contractului de servicii 7684/10.03.2016 ;
- la licitația publică de închiriere a spațiilor din incinta Parcului agroindustrial **realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"** pot participa producătorii agricoli (companii private în domeniu, asociații, organizații ale producătorilor individuali), companii din domeniul industriei alimentare.
- pentru asigurarea participării unui număr cât mai mare de reprezentanți ai categoriei mai sus menționate, ofertanții vor putea adjudeca doar unul din fiecare categorie din spațiile supuse licitației publice de închiriere a spațiilor din incinta Parcului Agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"
- licitația publică pentru închirierea spațiilor din cadrul Parcului Agroindustrial **realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT"** va fi publicată într-un cotidian regional și pe site-ul Consiliului Județean Iași.

Anunţul publicitar va cuprinde obligatoriu:

- lista spaţiilor disponibile pentru închiriere;
- locul de unde poate fi procurată documentaţia;
- ziua, ora şi locul de desfăşurare a licitaţiei.

Caietul de sarcini pentru licitaţie va cuprinde:

- informaţii despre obiectul licitaţiei, conform fişei de prezentare anexate;
- preţul pe metru pătrat de la care începe licitaţia;
- cadru contract de închiriere, conform model anexat;
- cerere tip de înscriere la licitaţie, conform model anexat;

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

- durata închirierii;
- schiţa spaţiului şi planul de situaţie;
- prezentul regulament.

Cererile de înscriere la licitaţie vor fi depuse la registratura instituţiei, ultima zi de înscriere fiind cu cel mult 48 ore înainte de data licitaţiei;

Cererea va fi însoţită obligatoriu de următoarele documente:

Documente necesare pentru înscrierea la licitație pentru persoane juridice și persoane fizice autorizate:
- actul constitutiv și eventuale acte adiționale-copie;
- hotărârea judecătorească de înființare a societății-copie;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului-copie;
- certificate de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și bugetul local), valabile la data înscrierii la licitație, emise de următoarele instituții:

a)Agenția Națională de Administrare Fiscală, prin unitățile fiscale competente, pentru bugetul de stat (în original)

b) Direcția Economică și Finanțe Publice Locale Iași sau, dupa caz, de la sediul declarat al ofertantului daca acesta nu are puncte de lucru in municipiul Iasi, pentru bugetul local (în original);
- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română –se prezintă în original;
- declarație notarială a reprezentantului legal din care rezultă nu este în lichidare judiciară sau faliment- se prezintă în original;
- chitanţă reprezentând contravaloarea garanţiei de participare.
- procură, pentru societăţi participante la licitaţie reprezentate de mandatari,

În cazul neîndeplinirii condiţiilor de participare vor fi returnate sumele reprezentând contravaloarea garanţiei de participare.

Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja locatorul faţă de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de inchiriere şi până la executarea obligaţiilor de plată asumate.

Locatorul/organizatorul are dreptul de a reţine şi de a încasa în nume propriu garanţia pentru participare, atunci când acesta din urmă se află în oricare din următoarele situaţii:

- fiind declarat câştigătorul licitaţiei, nu semnează contractul de inchiriere în termenul stabilit, sau nu-şi execută obligaţiile de plată asumate.

Nu sunt admise la licitaţie persoane fizice, societăţi comerciale sau persoane fizice asociaţi sau admnistratori la societăţile comerciale care au în instanţă litigii din care rezultă insolvabilitatea lor sau au ca parte Consiliul Judetean Iaşi.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

De asemenea, nu se admit la licitaţie persoane juridice, asociaţi şi administratori de societăţi comerciale sau persoane fizice care au refuzat să încheie contractul de închiriere cu Consiliul Judetean Iaşi după ce au adjudecat o licitaţie.

Cu cel puţin o zi înainte de data desfăşurării licitaţiei se afişează lista cu persoanele fizice şi juridice care pot participa la licitaţie şi a celor respinse.

Cap.III Desfăşurarea licitaţiei

1.În ziua stabilită pentru licitaţie, comisia se va întruni având asupra ei documentaţia întocmită pentru fiecare obiect supus licitării şi la ora stabilită va declara licitaţia deschisă.

2.Comisia va invita ofertanţii admişi la licitaţie, licitaţia va începe prin citirea publicaţiilor şi condiţiilor de închiriere, precum şi lista participanţilor înscrişi pentru fiecare spaţiu.

3.Fiecare agent economic va participa la licitaţie numai pentru spaţiul prevăzut în cererea de înscriere ce a fost înregistrată la registratura instituţiei, prezentând actul de identitate sau o eventuală procură pentru mandatar.

Ofertanții înscriși la licitația publică pentru spațiile din Parcul Agroindustrial realizat în cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT" pot adjudeca doar câte un spațiu din cele patru categorii, respectiv un birou, un spațiu comercial, un spațiu pentru depozitare simplă și un spațiu pentru depozitare cu temperatură controlată.

4.După citirea de către un membru al comisiei a celor de mai sus, se trece la licitaţia propriu zisă, prin strigare, începând de la preţul pe metru pătrat indicat de organizator, fiecare licitator făcînd oferte fără a fi influenţat.

5.Societăţile care doresc să facă oferte se vor adresa în ordine secretarului comisiei, care va face identificarea acesteia, înregistrând apoi oferta.

6.La licitaţie vor participa minim două societăţi. În cazul în care sunt înscrise doar două firme pentru obiectul licitaţiei se vor face obligatoriu cel puţin trei strigări, adică spaţiul aflat în discuţie nu va fi adjudecat decât după ce firmele vor oferi cu trei paşi mai mult decât preţul de pornire al licitaţiei. În cazul în care nu se fac trei paşi de către firmele participante, spaţiul va fi supus unei noi licitaţii.

7.Diferenţa între două oferte, pasul licitaţiei, va fi de cel puţin 5 % din preţul de pornire a licitaţiei.

8.Secretarul comisiei urmărește lista nominală a agenţilor economici ce iau parte la licitaţie şi a sumelor oferite de aceştia.

9.Strigările se vor repeta de trei ori. Strigările se vor face de către preşedintele comisiei sau de vicepreşedinte, adjudecând ofertantul care la cea din urmă strigare a oferit preţul cel mai mare.

10.Ofertantul care a adjudecat bunul licitat va semna procesul verbal de licitaţie, urmând să achite la casieria instituţiei chiria pentru primele 2 luni la tariful adjudecat (sau diferenţa dintre suma adjudecată şi garanţia de participare).

11.În cazul nedepunerii acestei sume în termen de 5(cinci) zile lucrătoare, spaţiul va face obiectul unei noi licitaţii.

12.Contractul de închiriere se va încheia în termen de cinci zile de la adjudecare.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Cap.IV Soluţionarea litigiilor

1.Contestaţiile privind organizarea şi desfăşurarea licitaţiei se depun, în termen de 5 zile de la data licitaţiei la registratura instituţiei.

2.Rezultatul contestaţiei va fi comunicat în scris în termen de 10 zile de la data înregistrării.

Director Executiv Adjunct
Alina Maria BUHUŞI

Compartiment Gestionarea Patrimoniului
Iogen Gînju

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

OFERTANTUL
(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

1. În urma examinării documentației de licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului ..... ne angajăm să participăm la licitația privind închirierea spațiului....., amplasat în sediul ..... și să oferim cel puțin prețul de strigare de ..... euro/mp/luna, fără TVA.
2. În cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației ne obligăm să depunem, până la încheierea contractului de închiriere, Garanția de buna execuție contractuală și să semnăm contractul de închiriere în termenul prevăzut în documentația de licitație și la valoarea adjudecată.
3. Am luat cunoștință de prevederile contractuale, pe care ni l-am însușit fără/cu propuneri/obiecțiuni, *numai în situația în care există propuneri/obiecțiuni* pe care le-am depus în documentele ce însoțesc oferta.
4. Până la încheierea contractului de închiriere, oferta, inclusiv strigările de preț, constituie un acord de principiu între noi.
5. În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare.

Data ...../...../

.....
(numele în clar, semnatura și ștampila)

În calitate de ..... deplin autorizat să semnez oferta pentru și în numele .....
(denumirea/numele ofertantului)

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

Domnule Preşedinte,

Subsemnatul/a_____,administrator (asociat, reprezentant) al_____, vă rog să aprobaţi înscrierea la licitaţia pentru închirierea spaţiului cu altă destinaţie decît locuinţă nr._____ situat în incinta Parcului Agroindustrial „TRANSAGROPOLIS" în vederea desfăşurării activităţii:_____.

Declar pe propria răspundere că la această dată societatea funcţionează în condiţiile l ii.

Anexez în copie:

Cererea va fi însoţită obligatoriu de următoarele documente:

Documente necesare pentru înscrierea la licitație pentru persoane juridice și persoane fizice autorizate:

- actul constitutiv și eventuale acte adiționale-copie;
- hotărârea judecătorească de înființare a societății-copie;
- certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului-copie;
- certificate de atestare fiscală (privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul de stat și bugetul local), valabile la data înscrierii la licitație, emise de următoarele instituții:

a)Agenția Națională de Administrare Fiscală, prin unitățile fiscale competente, pentru bugetul de stat (în original)

b) Direcția Economică și Finanțe Publice Locale Iași sau, dupa caz, de la sediul declarat al ofertantului daca acesta nu are puncte de lucru in municipiul Iasi, pentru bugetul local (în original);

- scrisoare de bonitate financiară, eliberată de o bancă comercială română –se prezintă în original;
- declarație notarială a reprezentantului legal din care rezultă nu este în lichidare judiciară sau faliment- se prezintă în original;
- chitanţă reprezentând contravaloarea garanţiei de participare.
- procură, pentru societăţi participante la licitaţie reprezentate de mandatari,

OFERTANT,
Semnătura _____
(ştampilă)

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

NOTĂ

Calculul garanţiei pentru licitaţie s-a făcut conform următorului algoritm:

-Suprafaţa utilă x tarif pornire x = TOTAL 1

-Suprafaţa dependinţe x tarif de pornire x indice de corecţie pentru dependinţe (0,75 din tariful de pornire) x x = TOTAL 2

Suma totalurilor parţiale TOTAL

Conform regulamentului pentru organizarea şi desfăşurarea licitaţiei garanţia de participare este s ma de pornire a licitaţiei:

Garanţia de participare: lei

Pentru calculul chiriei rezultate în urma licitaţiei algoritmul de calcul este:

-Supr.utilă x tarif oferit de cîştigător - TOTAL 1

-Supr.dependinţe x tarif oferit de cîştigător x indice de corecţie pentru dependinţe(0,75 din tariful oferit de cîştigător) - TOTAL 2

TOTAL

La perfectarea contractului de închiriere la suma rezultată din calcule, care va reprezenta valoarea contractului, nu se va aplica T.V.A.(20%)

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

PROCES VERBAL LICITAŢIE,
Încheiat astăzi _____

Spaţiul supus licitaţiei publice de închiriere :
Adresa spaţiului:_____
Suprafeţe:
Suprafaţă utilă: __ mp,
Suprafaţă dependinţe: __ mp
Preţ pornire licitaţie : __ lei/mp/lună
Pas licitaţie : __ lei

Ofertanţi :

1. SC_____ SRL
Oferta :_____
_____
_____

2. SC_____ SRL
Oferta :_____
_____
_____

3. SC_____ SRL
Oferta :_____
_____
_____

4. Adjudecat : SC_____ SRL cu oferta de ___ lei/mp/lună.

Comisia de licitaţie :

Adjudecător :

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr._____/_____
Încheiat în baza procesului verbal de adjudecare a licitaţiei publice din data de _____

I. **Părţi contractante:**

- **JUDEŢUL IAŞI-CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI** reprezentat prin dr.ing.Maricel POPA în calitate de Preşedinte şi Lăcrămioara VERNICA, Secretar al Judeţului Iaşi, în calitate de locator,

şi

- **S.C."_____"S.R.L.** cu sediul în _____, str._____, bloc _____, etaj ___, ap.___, reprezentată prin administrator _____, în calitate de locatar,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2.1 Obiectul contractului este închirierea spatiului cu altă destinaţie decât locuinţă în suprafaţă utilă de _____mp situat în incinta Parcului Agroindustrial „TRANSAGROPOLIS", pentru desfăşurarea activităţii:_____.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art.3.1. Valoarea chiriei este de _____ **lei/lună**, fiind calculată conform prevederilor Hotărârii nr._____ a Consiliului Judeţean Iaşi, anexa nr.1 la contractul de închiriere.

Art.3.2. Valoarea chiriei lunare se poate modifica pe toată perioada derulării contractului ca urmare a modificării legislaţiei în vigoare, suma ce reprezintă contravaloarea chiriei se va consemna într-un act adiţional acceptat necondiţionat de locatar.

Art.3.3. Locatarul este răspunzător de plata sumei până la eliberarea efectivă a spaţiului şi predarea către locator.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art.4.1. Prezentul contract de închiriere se derulează începând cu data de _____ până la _____.

Art.4.2. Contractul de închiriere poate fi prelungit la expirarea termenului de valabilitate, numai prin acordul scris şi expres al părţilor, în caz contrar acesta încetând de drept, fără nici o altă formalitate de punere în întârziere.

Art.4.3. În caz de neprelungire a contractului, din culpa locatarului acesta este obligat ca în termen de 30 de zile să elibereze spaţiul, predându-l în stare corespunzătoare de folosinţă şi cu inventarul complet, fără nici o altă formalitate şi cu obligaţia achitării sumelor până la predarea spaţiului prin proces verbal de predare primire semnat de ambele părţi în condiţiile legii.

V. MODALITĂŢI ŞI CONDIŢII DE PLATA A CHIRIEI

Art.5.1 Suma stabilită prin prezentul contract de închiriere este scadentă lunar până cel tîrziu în ultima zi lucrătoare a lunii curente pentru luna curentă.

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Art.5.2 Plătitor al sumei ca obligaţie bugetară este locatarul sau persoana care în numele locatarului, conform legii, are obligaţia de a plăti atât debitul cât şi accesoriile acestuia.

Art.5.3. Plata sumei se face la scadenţă în numerar la casieria Consiliului Judeţean Iaşi sau prin decontare bancară în contul _____, cod fiscal 4540712, beneficiar Judeţul Iaşi-Consiliul Judeţean Iaşi, deschis la Trezoreria Municipiului Iaşi.

Art.5.4 Pentru neachitarea la termenul scadent a sumei lunare locatarul datorează penalităţi în cuantum de 0,1% pe fiecare zi de întîrziere începînd cu ziua următoare scadenţei, pînă la data stingerii sumei datorate.

Art.5.5. Evidenţa, încasarea şi executarea creanţei bugetare individualizată ca fiind suma cu accesoriile ei se face conform dispoziţiilor legale în această materie, prin Consiliul Judeţean Iaşi.

VI. OBLIGATIILE LOCATORULUI

Art.6.1 Locatorul are următoarele obligaţii :

a) să execute lucrările de reparaţii strict necesare care, conform prevederilor legale, nu sînt în sarcina chiriaşului;

b) să întocmească conform celor legale documentaţia contractuală, inclusiv releveul spaţiului, anexa nr.2 la contractul de închiriere;

c) să notifice locatarul cu orice modificare adusă contractului din iniţiativa locatorului cu cel puţin 30 zile înainte.

VII. OBLIGAŢIILE LOCATARULUI

Art.7.1. Locatarul are următoarele obligaţii (referitoare la exploatarea spaţiului):

a) să folosească spaţiul conform destinaţiei prevăzute în prezentul contract;

b) să execute la timp şi în bune condiţii lucrările de întreţinere şi reparaţii interioare şi exterioare ce revin în sarcina sa, reparaţia tencuielii pe întreaga suprafaţă a încăperii închiriate, igienizare, reparaţia uşilor şi ferestrelor, parchetului sau duşumelei precum şi a tavanului;

c) să solicite avizul locatorului pentru executarea de modificări în construcţie sau de funcţional şi să obţină toate aprobările legale;

d) să nu încalce prin activitatea desfăşurată normele de convieţuire în comun şi să nu depoziteze produse toxice sau inflamabile în spaţiul închiriat;

e) să permită accesul periodic al reprezentanţilor CONSILIULUI JUDEŢEAN IAŞI pentru a controla respectarea clauzelor contractuale cu privire la deţinerea şi folosirea spaţiului;

f) să restituie la expirarea contractului spaţiul închiriat în stare de folosinţă corespunzătoare şi cu inventarul complet;

Art.7.2. Costul utilităţilor consumate (apă, energie termică, energie electrică, telefon, taxe comunale) se suportă şi se achită de către locatar, în baza facturii emise de Locator,

Art.7.2.1 Conform Legii nr.494/2004, privind aprobarea O.G. nr.83/2004 pentru modificarea si completarea Legii 571/2003, privind Codul Fiscal, impozitul pe clădiri reprezintă sarcina fiscală a locatarului.

Art.7.3. Subînchirierea în tot sau în parte a spaţiului închiriat este interzisă fără acordul prealabil al locatorului.

Art.7.4.Locatarul se obligă să achite chiria lunară şi accesoriile acesteia conform prevederilor prezentului contract de închiriere.

Art.7.5. Locatarul se obligă să ridice facturile emise în condiţiile prezentului contract de închiriere de la sediul locatorului, B-dul Ştefan cel Mare şi Sfânt nr.69, Iaşi.

Art.7.6.Locatarul se obligă să notifice locatorului în maxim 10 zile de la înregistrarea sau autentificarea oricărei modificări intervenite în statutul societăţii, adresa societăţii, referitoare la persoanele ce au calitatea de reprezentanţi legali şi alte modificări strict necesare bunei derulări a relaţiilor contractuale.

VIII. CLAUZE SPECIALE

Art.8.1. Prin acest contract de închiriere se realizează înştiinţarea de plată a sumei lunare consemnată la art.3.1.

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Art.8.2. Prezentul contract de închiriere constituie titlu de creanţă prin care se individualizează suma datorată, care reprezintă creanţă a bugetului local al Judeţului Iaşi şi care la scadenţă devine titlu executoriu.

Art.8.3. Locatorul emite lunar factura fiscală pentru suma scadentă şi pentru accesoriile calculate şi datorate (majorări de întârziere).

Art.8.4. Contractul poate fi modificat în perioada derulării lui numai prin încheierea de acte adiţionale.

Art.8.5. În cazul când în perioada de valabilitate a prezentului contract de închiriere se modifică legislaţia în domeniu, părţile se obligă să respecte prevederile acesteia necondiţionat.

Art.8.6. Încheierea de acte adiţionale la contractul iniţial se face la începutul fiecărui an calendaristic dacă obligaţiile financiare sunt achitate la zi.

Art.8.7. Renunţarea la contract sau modificarea acestuia de către locatar se va face cu notificarea în scris a locatorului, cu 30 zile înaintea disponibilizării spaţiului. Predarea primirea se va face în baza unui proces verbal de predare-primire.

Art.8.8. Locatarul se obligă să întreţină starea de curaţenie a spaţiului.

Art.8.9. Beneficiarul contractului, are obligaţia expunerii la loc vizibil a denumirii firmei şi a orarului de funcţionare.

Art.8.10. Contractul de închiriere încetează de plin drept fără nicio notificare prealabilă şi chiriaşul este obligat la predarea spaţiului necondiţionat, în următoarele cazuri:

- în situaţia prevăzută la articolul 4.3.;

Art.8.11. La încetarea sau rezilierea contractului ca urmare a nerespectării clauzelor contractuale de către locatar, predarea spaţiului se face necondiţionat în termen de 30 zile de la notificarea facută de către locator, Judeţul Iaşi-Consiliul Judeţean Iaşi, cu suportarea consecinţelor rezultate din contract, până la acea dată.

Art.8.12. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract de închiriere părţile se supun prevederilor legislaţiei specifice în domeniu.

Art.8.13. Forţa majora apară de răspundere pe cel ce o invocă în condiţiile legii, dacă a fost comunicată în termen de 5 zile de la declanşarea acesteia şi dacă este dovedită cu acte ce provin de la organele autorizate.

Art.8.14. Prezentul contract de închiriere se încheie în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Anexele fac parte integrantă din contract şi se încheie în acelaşi număr de exemplare.

CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI **S.C._____S.R.L.**

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

JUDEŢUL IAŞI
Consiliul Judeţean Iaşi

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Adresa spaţiului:Str. _____nr.___, Iaşi

Suprafeţe:

Suprafaţă utilă spaţiu comercial _____ mp
Suprafaţă dependinţe: _____ mp
Suprafaţă teren amenajat _____ mp
Suprafaţă teren neamenajat _____ mp

Starea în care se găseşte spaţiul:

- pereţii STARE _____
- duşumele STARE _____
- tavane STARE _____
- uşi STARE _____
- ferestre STARE _____
- instalaţie electrică STARE _____
- instalaţie sanitară STARE _____
- instalaţie de încălzire-termoficare STARE _____

OBSERVAŢII:

_____
_____
_____
_____

Întocmit,

_____

Data : _____

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

ANALIZĂ DE PIAȚĂ

TRANSAGROPOLIS

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

ANALIZA DE PIATA

in scopul identificarii preturile de piata practicate in prezent pentru inchirierea spatiilor de depozitare in conditii obisnuite si de climatizare, inchirierea spatiilor de birouri/comerciale, inchirierea spatiilor pe platformele exterioare – similare spatiilor din cadrul TRANSAGROPOLIS (agrobusiness)

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

BENEFICIAR: CONSILIUL JUDETEAN IASI

ELABORATOR: SC SPES CONSULTING SRL

RESPONSABIL ELABORARE STUDIU: ec. Vasilică ȚUGUI

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 28147606 -2- SPES CONSULTING SRL J22/447/2011 IAȘI-ROMANIA

LIVRABIL DIN CADRUL CONTRACTULUI: servicii de consultanta pentru elaborarea documentatiei necesare pentru obiectivul de investitii Parc Agroindustrial din cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS – TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT", COD MIS ETC 1132

Martie 2016

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Cuprins

Sectiunea I: ASPECTE GENERALE 3

Definirea obiectului studiului de piata 3

Metodologia de realizare a studiului 4

Stabilirea ofertei TRANSAGROPOLIS 8

Sectiunea II: ANALIZA DE PIATA 16

Inventarierea informatiilor necesare studiului 16

Identificarea de oferte similare si determinarea dimensiunilor pietei: capacitate, arie, structura 17

Oferte similare din zona de impact TRANSAGROPOLIS 17

Oferte similare din alte zone ale tarii 50

Centralizarea preturilor si aplicarea factorilor de echivalare/corectie 60

Analiza comparativa intre preturile recomandate de elaborator si preturile cele mai mici de pe piata 63

Analiza comparativa intre preturile recomandate de elaborator si preturile medii (media aritmetica simpla) de pe piata 64

Analiza comparativa intre preturile recomandate de elaborator si preturile cele mai mari de pe piata 65

Dinamica pietei pentru urmatorii 5 ani, situatia existenta, probleme, tendinţe şi evoluţii ale preţurilor prezentate 66

Sectiunea III: CONCLUZII SI RECOMANDARI 70

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei şi Soluţii Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Sectiunea I: ASPECTE GENERALE

Definirea obiectului studiului de piata

Prezenta analiza de piata a fost solicitata de catre Consiliul Judetean Iasi, in cadrul contractului ***servicii de consultanta pentru elaborarea documentatiei necesare pentru obiectivul de investitii Parc Agroindustrial din cadrul proiectului „TRANSAGROPOLIS – TRANSFRONTIER AGRIBUSINESS SUPPORT", COD MIS ETC 1132.***

Scopul analizei este sa ofere suficiente date Consiliului Judetean Iasi pentru fundamentarea propriilor decizii de actiune, in corelatie cu cerintele mediului de afaceri si piata regionala. Analiza de piata solicitata vizeaza domeniul agrobusinessului – a unor spatii similare de agrobusiness.

Concret, analiza de piata a avut in vedere in principal:

- **Inventarierea facilitatilor si infrastructurii pe care o ofera TRANSAGROPOLIS Iasi**
- **Identificarea ofertelor similare din aria de impact a infrastructurii TRANSAGROPOLIS Iasi**
- **Identificarea preturilor de piata la acest moment pentru inchirierea spatiilor de depozitare (in conditii obisnuite si de climatizare), inchirierea spatiilor de birouri/comerciale, inchirierea spatiilor pe platformele exterioare**

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Metodologia de realizare a studiului

Pentru realizarea studiului s-a folosit metoda cercetarii de piata directe. Pasii algoritmici pentru formularea concluziilor au fost urmatorii:

- **Pasul 1:** analiza structurii si facilitatilor oferite de catre centrul TRANSAGROPOLIS

In aceasta etapa, pe baza datelor oferite de catre beneficiar si a celor preluate din documentatia tehnica avuta la dispozitie, s-a facut o inventariere a spatiilor si facilitatilor pe care le are centrul TRANSAGROPOLIS. Rezultatul analizei efectuate este redat in sectiunea urmatoare: **oferta TRANSAGROPOLIS**

- **Pasul 2:** conturarea elementelor de oferta a centrului TRANSAGROPOLIS

Pe baza inventarului de resurse si facilitati s-a schematizat principalele elemente ale ofertei centrului TRANSAGROPOLIS: spatii de birouri, depozitare normala, depozitare in conditii de temperatura, platforme, rampe incarcare/descarcare, paza, sisteme de protectie si alarmare, imprejmuire, etc. Rezultatul analizei efectuate este redat in sectiunea urmatoare: **oferta TRANSAGROPOLIS.**

- **Pasul 3:** delimitarea ariei de referinta si de impact a centrului TRANSAGROPOLIS

Pentru comparabilitatea ofertelor s-a avut in vedere spatiul de referinta si de relevata a ofertelor similare, gradul de dezvoltare economica, previziunile de crestere, specificul zonei.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Zona de referinta relevanta pentru comparabilitatea ofertelor este formata din zona de N-E a Romaniei, cu Judetele : Iasi, Vaslui, Bacau, Neamt, Botosani, Suceava.

- **Pasul 4:** identificarea altor infrastructuri cu oferta similara sau cu elemente de oferta comune cu cea a centrului TRANSAGROPOLIS, ***atat din zona de impact cat si din alte zone alte tarii***

In cadrul acestei etape s-a facut o cercetare cu sursele de informatii credibile si reale cu privire la structurile similare ce functioneaza in aria de impact. Au fost identificate si analizate doar cele care au in oferta lor elemente similare sau doar componente partiale. Rezultatele acestei identificari sunt redate in sectiunile care urmeaza.

- **Pasul 5:** identificarea preturilor practicate de catre alti detinatori de infrastructuri similare sau cu elemente comune cu cea a centrului TRANSAGROPOLIS

Pe baza informatiilor obtinute cu privire la alti detinatori de infrastructuri similare sau cu componente similare s-a trecut la identificarea preturilor practicate de acestia. Acolo unde a existat informatii publice, acestea au fost filtrate si preluate, iar acolo unde nu au existat informatii s-au contactat detinatorii si s-a aflat pretul practicat. Datorita timpului scurt avut la dispozitie o parte dintre preturile practicate de acestia au fost aflate telefonic.

- **Pasul 6:** analiza evolutiei si dinamicii preturilor pentru infrastructura pentru urmatorii 5 ani

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Pentru a putea face recomandari cu privire la preturile ce urmeaza a fi practicate de TRANSAGROPOLIS, s-a facut o analiza cu privire la evolutia preturilor in domeniu agrobusiness pentru spatiile de depozitare. Aceasta evolutie este prezentata in sectiunile urmatoare

- **Pasul 7:** identificarea factorilor de diferentiere intre oferta TRANSAGROPOLIS si a altor detinatori de infrastructuri similare

Pentru a obtine o comparabilitate acceptabila intre preturile din piata a fost necesar a se lua in considerare diferentele intre oferte si avantajele/dezavantajele acestora. Factorii de care am tinut cont sunt:

- Distanta fata de infrastructura de transport
- Distanta fata de punctele de consum cu capacitate mare
- Distanta fata de zonele cu potential agricol ridicat
- Facilitatile avute la dispozitie
- Posibilitatea de dezvoltare ulterioara a celor care sunt gazduiti

- **Pasul 8:** cuantificarea factorilor de diferentiere indentificati si estimarea unui pret de piata pentru oferta centrului TRANSAGROPOLIS

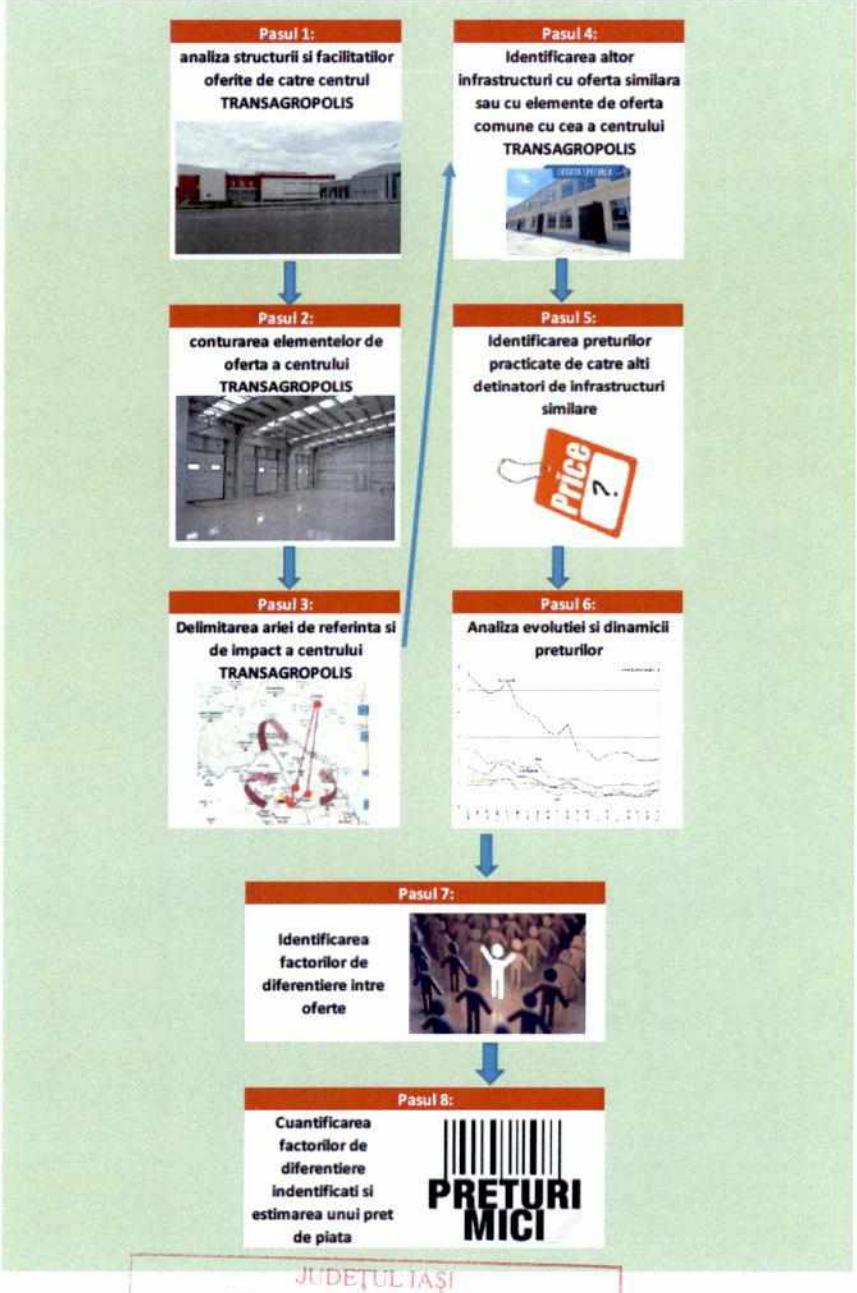
Acest factori (identificati mai sus) au fost punctati ca si factori de corectie/echivalare care au fost luati in calcul pentru a putea fi comparabili, asa cum rezulta in sectiunile urmatoare.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Schematic, metodologia urmata in realizare analizei de piata este urmatoarea:



JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Stabilirea ofertei TRANSAGROPOLIS

Centrul TRANSAGROPOLIS are la dispozitie urmatoarele spatii pentru exploatare:

A. ***SPATIU DE DEPOZITARE*** *cu urmatoarele detalii:*

- Arie utila = 1394 mp
- Rampe de acces exterioare: 66,37 mp

Destinaţia halei este de spaţiu de depozitare, cu anexe aferente:

- spatii pentru control fitosanitar,
- vestiare,
- grupuri sanitare,
- paza,
- înregistrarea mărfii,
- supravegherea celulelor de frig,
- spatii pentru depozitare ambalaje,
- spatii pentru depozitarea deşeurilor rezultate din activitatea de depozitare

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Celulele sunt folosite si ca spații de depozitare simple, fără atmosfera controlata, in funcţie de necesităţile chiriaşilor. Patru dintre celule sunt cu sulfurare, pentru a putea depozita si produse care necesita acest tip de atmosfera controlata (ex. struguri). De asemenea exista platforme pentru incarcare/descarcare si pentru gararea masinilor.

Funcţional:

1. Primire/livrare	S= 283,15 mp
2. Spațiu tehnic	S= 6,90 m
3. Înregistrare marfa	S= 6,50 mp

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

4. Control fitosanitar S= 7,65 mp
5. Evacuare deşeuri S= 12,00 mp
6. Grup sanitar femei S= 3,10 mp
7. Grup sanitar bărbaţi S= 3,10 mp
8. Sas S= 1,80 mp
9. Vestiar femei S= 3,40 mp
10. Vestiar bărbaţi S= 5,30 mp
11. depozitare ambalaje uzate S= 12,65 mp
12. Depozitare ambalaje transport S= 10,00 mp
13. Depozitare ambalaje transport S= 6,40 mp
14. Hol S= 182,75 mp
15. Celula depozitare S= 86,45 mp
16. Celula depozitare S= 86,45 mp 17. Celula depozitare S= 92,20 mp
18. Celula depozitare S= 92,20 mp
19. Celula depozitare S- 92,20 mp
20. Celula depozitare S= 92,20 mp
21. Celula depozitare S= 68,05 mp
22. Celula depozitare S= 68,05 mp
23. Celula depozitare S= 65,75 mp
24. Celula depozitare S= 65,75 mp
25. Pod tehnologic S= 40,00 mp.
26. Terase descoperite şi scări exterioare aferente clădirii S = 66,37 mp.

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

B. ***CENTRU DE SPRIJINIRE A AFACERILOR*** *cu urmatoarele detalii:*

- Arie utila = 1610,30 mp ((874,66 mp –parter si 735,64 mp etaj))

Oferta de spatii disponibile are urmatoarea structura:

Suprafețele funcțiunilor sunt după cum urmează:

Parter

1. Vestibul acces	S= 7,32 mp
2. Showroom	S= 415,83 mp
3. Spațiu de închiriat 1	S=8,72 mp
4. Spațiu de închiriat 2	S=8,73 mp
5. Spațiu de închiriat 3	S=16,12 mp
6. Spațiu de închiriat 4	S=13,29 mp
7. Depozitare	S=1,89 mp
8. Spațiu de închiriat 5	S=13,25 mp
9. Depozitare	S=1,89 mp
10. Spațiu de închiriat 6	S=16,25 mp
11. Spațiu de închiriat 7	S=22.17 mp
12. Depozitare	S=3,92 mp
13. Depozitare	S=3,62 mp
14. Spațiu de închiriat 8	S=13,66 mp
15. Spațiu de închiriat 9	S=12,45 mp
16. Depozitare	S=1,35 mp
17. Depozitare	S=1,25 mp
18. Spațiu de închiriat 10	S=12,50 mp
19. Spațiu de închiriat –11	S=12,50 mp
20. Spațiu de închiriat 12	S=12,62 mp
21. Depozitare	S=2,18 mp
22. Depozitare	S=2,74 mp
23. Spațiu de închiriat 13	S=30.29 mp
24. Depozitare	S=3,11 mp
25. Spațiu de închiriat 14	S=8,70 mp
26. Spațiu de închiriat 15	S=8,70 mp
27. Spațiu de închiriat 16	S=15.49 mp

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

28. Depozitare S=1,80 mp
29. Plata/înregistrare S=5,12 mp
30. Încasare taxe S=3,87 mp
31. Înregistrare marfa S=8,16 mp
32. Depozitare cantare S=8,37 mp
33. Închiriere cantare S=9,63 mp
34. Hol S=21,68 mp
35. GS femei – Lavoar S=4,75 mp
    - Sas S=2,61 mp
    - Cabina WC 1 S=1,31 mp
    - Cabina WC 2 S=1,25 mp
    - Cabina WC 3 S=1,35 mp
36. GS persoane cu dezabilități motorii – S=3,49 mp
37. GS bărbați - Lavoare S=3,40 mp
    - Pisoare S=2,70 mp
    - Cabina WC 1 S=1,34 mp
    - Cabina WC 2 S=1,37 mp
38. Depozit ambalaje S=7,06 mp
39. Depozitare diverse S=7,86 mp
40. Birou fitosanitar S=12,49 mp
41. Primire probe S=2,41 mp
42. Control calitate S=19.49 mp
43. Centrala termica S=22,50 mp
44. Oficiu personal S=6,85 mp
45. Spațiu tehnic S=10.09 mp
46. Paza si supraveghere S=7,93 mp
47. Depozitare materiale curățenie S= 2,48 mp
48. Hol S=16,42 mp
49. Vestiar bărbați S=7,29 mp
50. GS bărbați -Lavoare: S=2,20 mp
    -Dus S=1,47 mp
    -WC S=1,54 mp
51. Vestiar femei S=4,97 mp

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

52 – GS femei – Lavoare S=3,19 mp
27. Dus S=1,42 mp
28. WC S=1,53 mp
Spatii exterioare:
29. podest intrare – S=10,92 mp
30. terasa – 15,34 mp.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Suprafața utila parter = 874,66 mp

Etaj

53. Spațiu de închiriat 17	S=16.05 mp
54. Spațiu de închiriat 18	S=11,26 mp
55. Depozitare	S=1,62 mp
56. Depozitare	S=2.07 mp
57. Spațiu de închiriat 19	S=11,26 mp
58. Depozitare	S=1,77 mp
59. Depozitare	S=1,86 mp
60. Spațiu de închiriat 20	S=16,05 mp
61. Spațiu de închiriat 21	S=22,40 mp
62. Depozitare	S=3,71 mp
63. Depozitare	S=3,90 mp
64. Spațiu de închiriat 22	S=13,56 mp
65. Spațiu de închiriat 23	S=12,54 mp
66. Depozitare	S=1,29 mp
67. Depozitare	S=1,21 mp
68. Spațiu de închiriat 24	S=12,47 mp
69.Spatiu de închiriat 25	S=12,90 mp
70.Depozitare	S=2,16 mp
71. Depozitare	S=2,82 mp
72. Spațiu de închiriat 26	S=12,38 mp
73. Spațiu de închiriat 27	S=37.86 mp
74. Circulație	S=149,44 mp
75. Hol si foyer sala conferințe	S=88,17 mp

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

76. Manager	S=15,91 mp
77. Secretariat	S=17,58 mp
78. Arhiva	S=3,66 mp
79. Director dezvoltare	S=15,01 mp
80. Sala protocol	S=15,90 mp
81. Oficiu	S=4,28 mp
82. Birou economic	S=18.17 mp
83. Birou tehnic	S=18.07 mp
84. GS femei - Lavoare	S=4,79 mp
- Sas	S=2,61 mp
- WC	S=1,31 mp
- WC	S=1,26 mp
- WC	S=1,35 mp
85. GS persoane cu dezabilități motorii	S=3,68 mp
86. GS bărbați - Lavoare	S=3,42 mp
- Pisoare	S=2,64 mp
- WC	S=1,33 mp
- WC	S=1,40 mp
87. Sala de conferințe	S=150.39 mp
88. Depozitare aparatura	S=3,40 mp
89. Depozitare scaune	S=5,55 mp.

Suprafața utila etaj=735,64 mp

Accesul in clădire se poate realiza prin 3 puncte separate: 2 pentru public – din parcarea generala situata in vecinătatea E583, dinspre spațiul de depozitare, si una pentru personal – dinspre spațiul de depozitare (respectiv spatele clădirii). Centrala termica are acces separat din exterior. La accesul principal este amenajat o rampa pentru persoane cu handicap motor, cu lățimea de 1,00m si panta de 5%.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

C. ***PLATFORME BETONATE, cu urmatoarele detalii***

- doua platforme betonate distincte, pentru expunerea diverselor utilaj e/mașini agricole, având suprafaţa de 400mp flecare, rezultând - total platforme: Suprafaţa = 800mp
- Parcaje autoturisme = 44 locuri – din care 4 pentru persoane cu handicap motor, însumând 500mp
- Parcaje tiruri si autocamioane = 17 locuri, însumând 1050mp

Scurte imagini cu privire la spatiile din oferta centrului TRANSAGROPOLIS:

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Sectiunea II: ANALIZA DE PIATA

Inventarierea informatiilor necesare studiului

Asa cum rezulta si din metodologie, pentru parcurgerea pasilor din cadrul algoritmului stabilit, analiza trebuie sa aiba la baza urmatoarele informatii minime:

Informatiile necesare efectuarii studiului	Observatii
Lista cu spatiile si facilitatile de care dispune TRANSAGROPOLIS, elementele ce alcatuiesc oferta	✓
Aria de referinta si zona de impact a centrului pentru TRANSAGROPOLIS, pentru a putea faca analiza comparativa	✓
Surse de informatii cu privire la alti detinatori de infrastructura similare existenti in piata	✓
Surse de informatii cu privire la tarifele practicate de alti detinatori de infrastructura similare existenti in piata	✓
Surse de informatii cu privire la facilitatile ofertate de alti detinatori de infrastructura similare existenti in piata	✓
Informatii cu privire la evolutia dinamicii preturilor si factorii care influienteaza sectorul	✓
Infomatii cu privire la elementele de diferentiere intre ofertele disponibile in piata	✓

Dupa cum se observa si de mai sus, toate informatiile pentru realizarea analizei au fost identificate si analizate, analiza rezultata incorporand elemente credibile.

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Identificarea de oferte similare si determinarea dimensiunilor pietei: capacitate, arie, structura

Oferte similare din zona de impact TRANSAGROPOLIS

Nr:	1	Nume:	PARCUL LOGISTIC SOLO	Locatie:	LETCANI, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	NU	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	x	3,5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	DA	optim
Acces la calea ferata	NU	Cala ferata este in apropriere
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	Important
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	DA	
Capacitatea depozitului - narativa	9600 mp	Mare
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	DA	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	2	Nume:	DEPOZIT ZONA INDUSTRIALA IASI	Locatie:	Bulevardul Calea Chisinaului, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3,5	3,5	3,5	N/A		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	Cala ferata este in apropriere
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	675 mp	Mica
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	3	Nume:	DEPOZIT ZONA METRO IASI	Locatie:	Zona Metro, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	N/A		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	DA	
Acces la calea ferata	NU	Cala ferata este in apropriere
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	900 mp	Mare
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	4	Nume:	DEPOZIT ZONA INDUSTRIALA IASI	Locatie:	Zona Industriala, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	N/A		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	Cala ferata este in apropriere
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	6000 mp	Mare
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	5	Nume:	DEPOZIT ZONA PACURARI IASI	Locatie:	Zona Pacurari, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	DA	
Acces la calea ferata	NU	Cala ferata este in apropriere
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	625 mp	Medie
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	6	Nume:	DEPOZIT ZONA PACURARI IASI	Locatie:	Zona Pacurari, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	DA	
Acces la calea ferata	NU	Cala ferata este in apropriere
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	600 mp	Medie
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

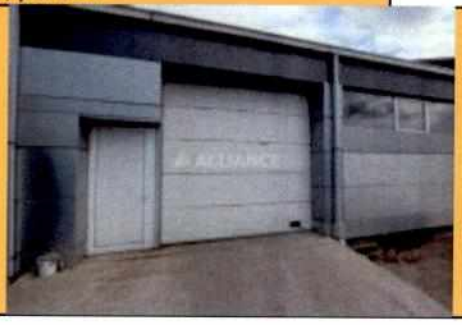
societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	7	Nume:	DEPOZIT ZONA TATARASI IASI	Locatie:	Zona Tatarasi, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	250 mp	Mica
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	



JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	8	Nume:	DEPOZIT ZONA TATARASI IASI	Locatie:	Zona Tatarasi, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	520 mp	Medie
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	9	Nume:	DEPOZIT ZONA TATARASI IASI	Locatie:	Zona Tatarasi, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	500 mp	Medie
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	10	Nume:	DEPOZIT ZONA METROPOLITANA IASI	Locatie:	Zona Ciurea, Iasi
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	NU		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
1,5	1,5	1,5	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	900 mp	Medie
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Nr:	11	Nume:	DEPOZIT COMAT	Locatie:	Bacau
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	DA	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	6000 mp	Mare
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	DA	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	12	Nume:	Bacau Production Facility	Locatie:	Bacau
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	DA	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	13000 mp	Mare
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	DA	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	13	Nume:	DEPOZIT PIATRA NEAMT	Locatie:	Piatra Neamt
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	DA	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	1000 mp	Mare
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	DA	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	14	Nume:	Spatiu industrial Burdujeni Suceava	Locatie:	Burdujeni Suceava
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
6	6	6	6		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	DA	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	327 mp	mica
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	15	Nume:	Spatiu industrial Obcini Suceava	Locatie:	Obcini Suceava
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3	3	3	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	423 mp	mica
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	16	Nume:	Spatiu industrial Burdujeni Suceava	Locatie:	Burdujeni Suceava
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	DA	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	330 mp	mica
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	17	Nume:	Depozit farmaceutic si Birouri	Locatie :	Iasi, zona Miroslava
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	4		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	460 mp	mica
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

consSpes ulting
S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	19	Nume:	Bacau, zona Calea Romanului	Locatie :	BACAU
Facilitati/tipuri de spatii ofertate					
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme / rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
2	2	2	2		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	850 mp	MEDIE
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	20	Nume:	Hala amenajata, zona Rachiti-Socar	Locatie:	Rachiti-Socar
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
2	2	2	N/A		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	NU	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	350 mp	MICA
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	NU	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	21	Nume:	SC PARISIENE A LA VYS SRL	Locatie:	Falticeni
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	290 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

consSpes ulting
S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	22	Nume:	SC EL GHOUL SRL	Locatie :	sat Şcheia, com. Şcheia,
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp
	Acces la drum European/Expres			NU	
	Acces la calea ferata			NU	
	Zona cu potential in agrobusiness			DA	optim
	Concurenta zonala			DA	
	Distanta fata de piete de consum			medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS			DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara			NU	
	Capacitatea depozitului - narativa			300 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare			DA	
	Posibilitatea de compartimentare			NU	
	Platforme/parcari			DA	
		No Image Available			

JUDEŢUL IAŞI
CONSILIUL JUDEŢEAN IAŞI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

ISO 9001

societate membră
CISIF
Centrul de Idei şi Soluţii Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	23	Nume:	SC VERO ANDRA SRL	Locatie:	Suceava,
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	400 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	24	Nume:	SC PAVILION FRUCT SRL	Locatie:	Iasi, bd. Poitiers
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
6	6	6	6		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	250 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Spes consulting
S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	25	Nume:	SC AGROPAN IMPEX SRL	Locatie :	Iasi, Calea Chisinaului
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	4		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp
	Acces la drum European/Expres		NU		
	Acces la calea ferata		NU		
	Zona cu potential in agrobusiness		DA		optim
	Concurenta zonala		DA		
	Distanta fata de piete de consum		medie		optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS		DA		mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara		NU		
	Capacitatea depozitului - narativa		350 mp		MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare		DA		
	Posibilitatea de compartimentare		NU		
	Platforme/parcari		DA		
		No Image Available			

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	26	Nume:	SC AGROCOM STRUNGA SA	Locatie:	Sat Strunga, Com. Strunga
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	240 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	27	Nume:	SOCIETATEA AGRICOLA ASTRA	Locatie:	Sat Bivolari, Com. Bivolari
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	300 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

ISO 9001

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	28	Nume:	SC ANDRADA COMPANY SRL	Locatie:	BOTOSANI, STR. CODRULUI, NR.2
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	4		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp
	Acces la drum European/Expres		NU		
	Acces la calea ferata		NU		
	Zona cu potential in agrobusiness		DA		optim
	Concurenta zonala		DA		
	Distanta fata de piete de consum		medie		optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS		DA		mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara		NU		
	Capacitatea depozitului - narativa		450 mp		MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare		DA		
	Posibilitatea de compartimentare		NU		
	Platforme/parcari		DA		
			No Image Available		

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	29	Nume:	SC LIVAL IMPORT EXPORT SRL	Locatie:	BOTOSANI
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	4		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	500 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	30	Nume:	SC GRUP XL COMP SRL	Locatie:	IASI
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	800 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	31	Nume:	MOLD ROM CONSULTING	Locatie:	BACAU
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	7		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	450 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Spes consulting
S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	32	Nume:	FARCAS LEGu-FRUCT	Locatie:	NEAMT
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	7		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	NU	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	DA	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	DA	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	200 mp	MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	33	Nume:	LIVADA ORANGE	Locatie:	VASLUI
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	7		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp
	Acces la drum European/Expres		NU		
	Acces la calea ferata		NU		
	Zona cu potential in agrobusiness		DA		optim
	Concurenta zonala		DA		
	Distanta fata de piete de consum		medie		optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS		DA		mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara		NU		
	Capacitatea depozitului - narativa		250 mp		MICA
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare		DA		
	Posibilitatea de compartimentare		NU		
	Platforme/parcari		DA		

No Image Available

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Oferte similare din alte zone ale tarii

Nr:	1	Nume:	Soseaua de Centura, Domnesti, Ilfov	Locatie:	Domnesti, Ilfov
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3,7	3,7	3,7	3,7		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp
	Acces la drum European/Expres		DA		
	Acces la calea ferata		NU		
	Zona cu potential in agrobusiness		NU		optim
	Concurenta zonala		DA		
	Distanta fata de piete de consum		medie		optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS		NU		mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara		NU		
	Capacitatea depozitului - narativa		3000 mp		MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare		DA		
	Posibilitatea de compartimentare		NU		
	Platforme/parcari		DA		

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	2	Nume:	Soseaua de Centura, Bucuresti, Ilfov	Locatie:	Bucuresti, Ilfov
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3,5	3,5	3,5	3,5		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	3000 mp	MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Nr:	3	Nume:	Soseaua Bucuresti-Urziceni, Afumati, Ilfov	Locatie:	Afumati, Ilfov
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3	3	3	3		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	1000 mp	MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

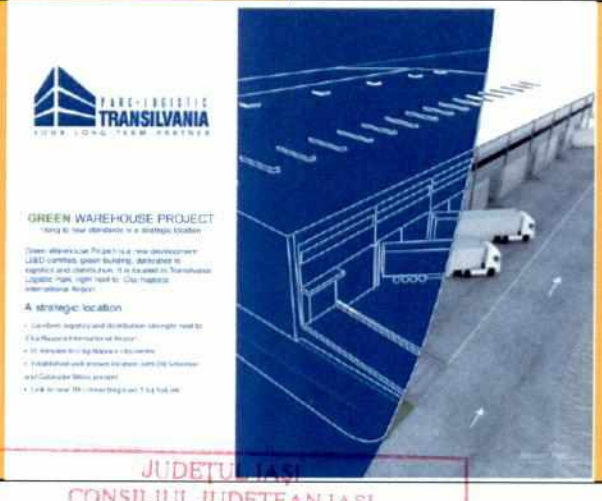
societate membră CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	4	Nume:	Parc Logistic Transilvania	Locatie:	CLUJ
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3,2	3,2	3,2	3,2		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	83.137 m2	FOARTE MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	



JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	5	Nume:	Depozit frigorific Lacteea	Locatie:	BUCURESTI
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
10	10	5	5		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

Acces la drum European/Expres	DA	
Acces la calea ferata	NU	
Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
Concurenta zonala	DA	
Distanta fata de piete de consum	medie	optim
Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
Capacitatea depozitului - narativa	1200 m2	MARE
Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
Posibilitatea de compartimentare	NU	
Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	6	Nume:	NGB Distribution Center	Locatie:	BUCURESTI
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
3,2	3,2	3,2	3,2		N/A
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	3000 m2	MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	7	Nume:	Parmarom Logistic Center	Locatie:	BUCURESTI
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
4	4	4	4		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	15900 m2	MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	8	Nume:	Dunca Logistic Park Timisoara	Locatie:	TIMISOARA
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
5	5	5	5		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	34500 m2	FOARTE MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
An 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	9	Nume:	PITT - Parcul Industrial si Tehnologic Timisoara	Locatie:	TIMISOARA
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
1,5	1,5	1,5	1,5		0,5
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	106800 m2	FOARTE MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Nr:	10	Nume:	Arad Business Park	Locatie:	Arad
	Facilitati/tipuri de spatii ofertate				
Birouri	Comerciale	Depozitare simpla	Depozitare cu temperatura controlata		Platforme/ rampe
DA	DA	DA	DA		DA
Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu	Pret mediu		Pret mediu
2	2	2	2		1
euro/mp	euro/mp	euro/mp	euro/mp		euro/mp

	Acces la drum European/Expres	DA	
	Acces la calea ferata	NU	
	Zona cu potential in agrobusiness	NU	optim
	Concurenta zonala	DA	
	Distanta fata de piete de consum	medie	optim
	Este sau nu concurent TRANSAGROPOLIS	NU	mediu
	Posibilitati de dezvoltare ulterioara	NU	
	Capacitatea depozitului - narativa	12600 m2	MARE
	Autorizat ANSVSA pentru depozitare	DA	
	Posibilitatea de compartimentare	NU	
	Platforme/parcari	DA	

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Centralizarea preturilor si aplicarea factorilor de echivalare/corectie

Tinand cont de preturile identificate in piata, de situatia ofertelor identificate care nu sunt identice cu cele ale centrului TRANSAGROPOLIS, se impune o centralizare a preturilor, o analiza atente a acestora si aplicarea unor factori de corectie/echivalare pentru a putea face comparatie cu un pret pe care ar trebui sa-l practice centrul TRANSAGROPOLIS.

Metodologia este urmatoarea:

- Indentificarea pretului practicat in piata pentru componenta comuna a ofertei cu cea a centrului TRANSAGROPOLIS
- Identificarea diferentelor dintre acestea si notarea cu un factor de echivalare a pretului. Se vor folosi factori procentuali cu valori pozitive (atunci cand diferenta identificata este in avantajul TRANSAGROPOLIS), cu valori negative/scazute (atunci cand diferenta identificata este in dezavantajul TRANSAGROPOLIS) si cu zero, atunci cand sunt comparative/neutre
- Aplicarea factorilor de echivalare si aflarea unui pret echivalent a centrului atunci cand diferenta identificata este in avantajul TRANSAGROPOLIS
- Analiza finala si propunerea unui pret pe baza unei concluzionari rezultate din datele avute

Nota: modul de stabilire a punctajelor de echivalare a fost stabilit pe baza intrepretarilor proprii a elaboratorului si a aplicarii rationamentului profesional, tinand cont de analiza ofertelor si specificitatea facilitatilor existente. Atat in teorie cat si in practica nu exista un algoritm specific de echivalare sau modalitati impuse de interpretare, aceasta fiind diferita de la investitie la investitiei in functie de tipul acesteia, iar rezultatele trebuie analizate prin prisma aplicarii rationamentului profesional.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

ISO 9001
societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Spes consulting
S.C. SPES CONSULTING S.R.L.
Iasi, Sos. Nationala nr. 15, parter (cladirea Mercury Business Center)
C.U.I. 28147606; J22-447-2011; Tel: 0760652811; Fax 0378104304
E-mail: office@spes.cisif.ro

Tip comparabilitate	Indice oferta	Pret (euro) practicat pentru:					Factori de echivalare comparativi					Preturi (euro) echivalente AGROPOLIS				
		Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe	Marimea spatiului	Amplasarea - inclusiv conexiunile	Facilitati noi	Autorizari	Dezvoltarea zonala si cererea si oferta	Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
DIRECTA	1	4,00	0,00	3,50	5,00	0,00	-5%	0	5%	5%	0	4,20	0,00	3,68	5,25	0,00
	2	3,50	3,50	3,50	0,00	0,00	10%	10%	10%	5%	5%	4,90	4,90	4,90	0,00	0,00
	3	4,00	4,00	4,00	0,00	0,00	10%	5%	10%	5%	0%	5,20	5,20	5,20	0,00	0,00
	4	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	-5%	5%	10%	5%	5%	6,00	6,00	6,00	0,00	0,00
	5	4,00	4,00	4,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	0%	5,20	5,20	5,20	0,00	1,30
	6	4,00	4,00	4,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	0%	5,20	5,20	5,20	0,00	1,30
	7	4,00	4,00	4,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	5%	5,40	5,40	5,40	0,00	1,35
	8	4,00	4,00	4,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	5%	5,40	5,40	5,40	0,00	1,35
	9	5,00	5,00	5,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	5%	6,75	6,75	6,75	0,00	1,35
	10	1,50	1,50	1,50	0,00	1,00	10%	10%	10%	10%	10%	2,25	2,25	2,25	0,00	1,50
	11	4,00	4,00	4,00	5,00	0,00	-5%	0%	10%	0%	0%	4,20	4,20	4,20	5,25	0,00
	12	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	5%	10%	5%	0%	6,50	6,50	6,50	6,50	0,00
	13	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	5%	10%	5%	0%	6,50	6,50	6,50	6,50	0,00
	14	6,00	6,00	6,00	6,00	0,00	10%	5%	10%	5%	0%	7,80	7,80	7,80	7,80	0,00
	15	3,00	3,00	3,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	0%	3,90	3,90	3,90	0,00	1,30
	16	4,00	4,00	4,00	0,00	1,00	10%	5%	10%	5%	5%	5,40	5,40	5,40	0,00	1,35
	17	4,00	4,00	4,00	4,00	1,00	10%	5%	10%	5%	5%	5,40	5,40	5,40	5,40	1,35
	18	2,50	2,50	2,50	2,50	1,00	10%	5%	10%	5%	5%	3,38	3,38	3,38	3,38	1,35
	19	2,00	2,00	2,00	2,00	1,00	10%	10%	10%	0%	10%	2,80	2,80	2,80	2,80	1,40
	20	2,00	2,00	2,00	0,00	1,00	10%	10%	10%	0%	10%	2,80	2,80	2,80	0,00	1,40
	21	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	22	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	23	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	24	6,00	6,00	6,00	6,00	0,00	10%	5%	10%	5%	5%	8,10	8,10	8,10	8,10	0,00
	25	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00	10%	5%	10%	5%	5%	5,40	5,40	5,40	5,40	0,00
	26	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	27	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	28	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	5,60	5,60	5,60	5,60	0,00
	29	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	5,60	5,60	5,60	5,60	0,00
	30	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	31	4,00	4,00	4,00	7,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	5,60	5,60	5,60	9,80	0,00

ISO 9001

Anexă la Hotărârea Nr. 228 din 2016 luna 09 ziua 28

societate membră CISIF Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Tip comparabilitate	Indice oferta	Pret (euro) practicat pentru:					Factori de echivalare comparativi					Preturi (euro) echivalente AGROPOLIS				
		Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe	Marimea spatiului	Amplasarea - inclusiv conexiunile	Facilitati noi	Autorizari	Dezvoltarea zonala si cererea si oferta	Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
	32	4,00	4,00	4,00	7,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	5,60	5,60	5,60	9,80	0,00
	33	5,00	5,00	5,00	7,00	0,00	10%	10%	10%	0%	10%	7,00	7,00	7,00	9,80	0,00
INDIRECTA	1	3,7	3,7	3,7	3,7	0	-5%	-5%	10%	5%	10%	4,26	4,26	4,26	4,26	0,00
	2	3,5	3,5	3,5	3,5	1	-5%	-5%	10%	5%	10%	4,03	4,03	4,03	4,03	1,15
	3	3	3	3	3	0	-5%	-5%	10%	5%	10%	3,45	3,45	3,45	3,45	0,00
	4	3,2	3,2	3,2	3,2	1	-5%	-5%	10%	5%	10%	3,68	3,68	3,68	3,68	1,15
	5	10	10	5	5	0	-5%	-5%	10%	5%	10%	11,50	11,50	5,75	5,75	0,00
	6	3,2	3,2	3,2	3,2	0	-5%	-5%	10%	5%	10%	3,68	3,68	3,68	3,68	0,00
	7	4	4	4	4	1	-5%	-5%	10%	5%	10%	4,60	4,60	4,60	4,60	1,15
	8	5	5	5	5	1	-5%	-5%	10%	5%	10%	5,75	5,75	5,75	5,75	1,15
	9	1,5	1,5	1,5	1,5	0,5	-5%	-5%	10%	5%	10%	1,73	1,73	1,73	1,73	0,58
	10	2	2	2	2	1	-5%	-5%	10%	5%	10%	2,30	2,30	2,30	2,30	1,15

Aplicand rationamentul profesional, elaboratorul studiului propune practicarea urmatoarele tipuri de preturi de incheriere pentru facilitatile detinute:

Pret (euro) practicat pentru:	Preturi (euro) propus de elaborator				
	Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
Preturi pentru inchiriere	4,5	4,5	3,5	5,00	1,00

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

ISO 9001

societate membră CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Analiza comparativa intre preturile recomandate de elaborator si preturile cele mai mici de pe piata

Pret (euro) practicat pentru:	Tip oferta	Preturi (euro) propus de elaborator				
		Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
Preturi pentru inchiriere recomandate	-	4,5	4,5	3,5	5,00	1,00
Preturile cele mai mici practicate pe piata	*Piata din apropriere – directa*	*1,50*	*1,50*	*1,50*	*2,00*	*1,00*
	Alte zone ale tarii - indicta	*1,50*	*1,50*	*1,50*	*1,50*	*0,50*
Preturile cele mai mici practicate pe piata - echivalente	*Piata din apropriere – directa*	*2,25*	*2,25*	*2,25*	*2,80*	*1,35*
	Alte zone ale tarii - indirecta	*1,73*	*1,73*	*1,73*	*1,73*	*0,58*

Concluzie: Se observa ca preturile propuse sunt preturi mai mari decat pretul cel mai mic de pe piata cu aproximativ 120%. Aceasta situatie este una normala, in conditiile in care preturile cele mai mici sunt oferite de infrastructuri ce nu au facilitatile pe care le detine centrul TRANSAGROPOLIS.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Analiza comparativa intre preturile recomandate de elaborator si preturile medii (media aritmetica simpla) de pe piata

Pret (euro) practicat pentru:	Tip oferta	Preturi (euro) propus de elaborator				
		Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
Preturi pentru inchiriere recomandate	-	4,5	4,5	3,5	5,00	1,00
Preturile medii practicate pe piata	*Piata din apropriere – directa*	*4,17*	*4,05*	*4,15*	*3,14*	*1,00*
	Alte zone ale tarii - indicta	*3,91*	*3,91*	*3,41*	*3,41*	*0,92*
Preturile medii practicate pe piata - echivalente	*Piata din apropriere – directa*	*5,58*	*5,45*	*5,56*	*4,21*	*1,36*
	Alte zone ale tarii - indirecta	*4,50*	*4,50*	*3,92*	*3,92*	*1,05*

Concluzie: Se observa ca preturile propuse sunt preturi ce se aproprie de media preturile de pe piata. Diferentele sunt justificate de amplasarea fata de oras, infrastructura si facilitatie din cadrul centrului TRANSAGROPOLIS.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Analiza comparativa intre preturile recomandate de elaborator si preturile cele mai mari de pe piata

Pret (euro) practicat pentru:	Tip oferta	Preturi (euro) propus de elaborator				
		Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
Preturi pentru inchiriere recomandate	-	4,5	4,5	3,5	5,00	1,00
Preturile cele mai mari practicate pe piata	*Piata din apropriere – directa*	*6,00*	*6,00*	*6,00*	*7,00*	*1,00*
	Alte zone ale tarii - indicta	*10,00*	*10,00*	*5,00*	*5,00*	*1,00*
Preturile cele mai mari practicate pe piata - echivalente	*Piata din apropriere – directa*	*8,10*	*8,10*	*8,10*	*9,80*	*1,50*
	Alte zone ale tarii - indirecta	*11,50*	*11,50*	*5,75*	*5,75*	*1,15*

Concluzie: Diferenta intre preturile propuse si preturile cele mai mari de pe piata, elaboratorul o justifica prin:

- Lipsa ofertelor/concurentei in zona in care se inregistreaza pretul cel mai mare
- Pretul cel mai mare practicat este mult mai mare decat media preturilor inregistrate pe piata, ceea ce face ca elaboratorul sa ajunga la concluzia ca nu poate fi un pret dupa care sa se cladesca o politica de pret pentru centrul TRANSAGROPOLIS.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

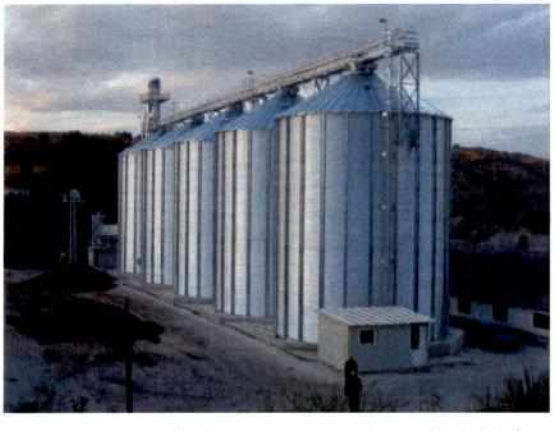
Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Dinamica pietei pentru urmatorii 5 ani, situatia existenta, probleme, tendinţe şi evoluţii ale preţurilor prezentate

Atunci cand vine vorba de dinamica pietei in domeniul spatiilor logistice de tip agribusiness in zona de N-E a tarii trebuie sa avem in vedere urmatoarele premise:

- Stadiul dezvoltarii pietei de agrobusiness in regiune
- Specificul pietei de agrobusines in regiune corelat cu specificitatea produselor
- Investitiile in infrastructura de agrobusiness ce pot fi facute in perioada de referinta
- Concurenta locala pe acest segment
- Legislatia in vigoare

Analiza stadiului de agrobusiness in regiunea de impact a proiectului



Cea mai mare crestere in domeniul de agribusiness in regiunea de N-E a tarii a avut-o sectorul productiv al culturilor de camp. Astfel, cele mai multe investitii in acest domeniu a structurilor de depozitare a fost facut in acest domeniul al cerealelor si productiei de cultura mare.

In domeniul depozitarii segmentului urmarit de catre centrul TRANSAGROPOLIS nu sunt inregistrate noi investitii in zona de impact a proiectului. Cele care exista sunt in mare parte adaptate din alte tipuri de constructii ce au avut initial o alta destinatie si nu sunt cu destinatie specifica.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

ISO 9001
societate membră
CISIF
Centrul de Idei şi Soluţii Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Din acest punct de vedere, ritmul de construire de noi facilitati similare cu TRANSAGROPOLIS este preconizat a fi un ritm scazut, ceea ce va duce la o conservare a pretului chiriei, eliminand riscul scaderii lui.

Specificul pietei de agrobusines in regiune corelat cu specificitatea produselor

Din punct de vedere al potentialului zonei de impact, zona in care se afla centrul TRANSAGROPOLIS este o zona cu potential mediu in domeniul segmentului vizat. Se regasesc multi producatori din acest segment in regiunea investitiei, insa majoritatea sunt orientati pe vanzarea productiei la recoltare.

Datorita consumului ridicat a produselor din acest segment, consum care depaseste oferta, produsele agricole din acest segment sunt vandute mai mult la recoltare, fiind putin timp stocate. Acest lucru influienteaza numarul de structuri similare.

Un alt factor care influienteaza acest segment sunt importurile de produse care se fac la preturi mai mici decat pretul practicat pentru produsele autohtone. Acest lucru influienteaza numarul de structuri similare.

Din acest punct de vedere, ritmul de construire de noi facilitati similare cu TRANSAGROPOLIS este preconizat a fi un ritm scazut, ceea ce va duce la o conservare a pretului chiriei, eliminand riscul scaderii lui.

JUDEȚUL IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Investitiile in infrastructura de agrobusiness ce pot fi facute in perioada de referinta

Tinand cont de specificul segmentului, elaboratorul studiului considera ca potentialul investitional si atractivitatea investitionala in acest segment este scazuta, prin urmare in

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

urmatorii 5 ani este putin probabil sa apara mai multi jucatori pe aceasta piata, care prin aparitia lor sa influienteze preturile practicate.

Trebuie insa precizat faptul ca in perioada urmatoare, pana in anul 2020, exista posibilitatea accesarii de catre fermieri de fonduri nerambursabile in vederea construirii unor facilitati similare cu centrul TRANSAGROPOLIS. Insa, tinand cont de valoarea maxima a finantarii ce poate fi obtinuta, conditiile de eligibilitate, preconizam ca:

- de aceasta oportunitate sa beneficieze mai mult fermele de marime mica spre medie
- pentru urmatorii 5 ani elaboratorul nu preconizeaza sa apara mai mult de una sau maxim 2 structuri similare

Aparitia unor astfel de capacitati noi nu este in masura sa influenteze pretul practicat, din acest motiv consideram ca aceasta va duce la o conservare a pretului chiriei, eliminand riscul scaderii lui.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Concurenta locala pe acest segment

Asa cum am mentionat, concurenta directa si strict dedicata pe acest segment este aproape inexistenta, majoritatea structurilor existente sunt provenite din adaptarea unora construite in alt scop sau au capacitati mici fara sa fie specializate strict pe acest segment.

Pe zona de N-E, zona de impact a proiectului, nu exista nici un detinator mare de spatii similare precum sunt in zona Bucuresti –Ilfov, Timisoara, Oradea, Cluj. Conform previziunilor celor de la

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

JLL Romania, nici unul dintre investitorii ce detin capacitati in aceste zone dezvoltate nu sunt interesati sa faca investitii similare in zona de N-E a tarii.

Acest motiv ne duce la concluzia ca lipsa concurentei va duce la o conservare a pretului chiriei, eliminand riscul scaderii lui.

Legislatia in vigoare

Deoarece in domeniul vizat sunt necesare autorizatii sanitare, autorizatii ce presupun indeplinirea unor fluxuri minimale si a unor conditii de igiena maxima (vestiare, dusuri, spatii de curatare, etc) preconizam ca o parte din structurile care au elemente comune in oferta lor cu cea a centrului TRANSAGROPOLIS sa nu mai primeasca autorizare de functionare. Afirmatia noastra vizeaza aproximativ 10% din spatiile similare pe care le-am identificat cu ocazia studiului prezent, in special acele infrastructuri care au spatii polivalente.

Prin eliminarea acestora de pe piata, credem ca se pot contura premisele unei usoare cresteri a pretului.

Tinand cont de datele mentionate mai sus, consideram ca in urmatorii 5 ani, preturile vor avea tendinta de a se pastra, fara a inregistra scaderi sau cresteri mai mari de +/-5%.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.

Sectiunea III: CONCLUZII SI RECOMANDARI

In realizarea prezentei analize au fost studiate un numar de 43 de oferte pentru structuri ce ofera spatii similare sau ce cuprind partial elemente comune de oferta.

Din analiza de piata facuta s-a ajuns la recomandarea urmatoarelor preturi pentru inchiriere spatiilor detinute de catre TRANSAGROPOLIS:

Pret (euro) practicat pentru:	Tip oferta	Preturi (euro) propus de elaborator				
		Birouri	Sp. Comercial	Depozitare simpla	Depozitare temp controlata	Pret platforme/ rampe
Preturi pentru inchiriere recomandate	-	4,5	4,5	3,5	5,00	1,00

Preturile recomandate mai sunt, sunt preturi in euro fara TVA.

Preturile de mai sus **nu sunt rezultatul unei analize financiar-economice**, prin urmare recomandarea se face in baza preturilor comparabile practicate pe piata fara a se avea in vedere principiul rentabilitatii financiare in exploatare (acest lucru nu a facut obiectul prezentei analize si nu face obiectul contractului in baza caruia s-a intocmit aceasta analiza).

Pentru urmatoarea perioada, consideram ca in urmatorii 5 ani, preturile vor avea tendinta de a se pastra, fara a inregistra scaderi sau cresteri mai mari de +/-5%.

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 228
Anul 2016 Luna 09 Ziua 28

societate membră
CISIF
Centrul de Idei și Soluții Financiare

Datele, informatiile si continutul prezentei analize de piata sunt confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate si nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris si prealabil al elaboratorului.