



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
Împreună clădim comunitățile viitorului

CENTRALIZATOR ÎNTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI

Ghidul solicitantului „SPRIJIN PENTRU INFRASTRUCTURA DE AFACERI - PARCURI INDUSTRIALE” DIN CADRUL PROGRAMULUI TRANZIȚIE JUSTĂ 2021-2027

Aspecte identificate ca urmare a solicitărilor	Răspuns AMPDDTJ
Poate o unitate administrativ - teritorială, în calitate de solicitant sau lider de parteneriat, să depună un proiect în cadrul acestui apel într-un parteneriat public-privat (de exemplu, UAT în parteneriat cu o societate comercială sau altă entitate privată), în vederea dezvoltării și administrării unui parc industrial?	Unitățile administrativ-teritoriale (din mediul urban sau rural) pot depune cereri de finanțare în parteneriat cu entitatea care deține calitatea de administrator al infrastructurii de afaceri finanțată (care poate fi o societate comercială), cu condiția ca UAT-ul să fie lider de parteneriat și să dețină majoritatea acțiunilor/părților sociale la entitatea care administrează infrastructura de afaceri finanțată.
Recomandările făcute în CENTRALIZATORUL RĂSPUNSURI AM în aprilie 2026: Indicatorii: rata solvabilității, rata lichidității, rata profitului din exploatare nu sunt calculați automat în machetă, însă trebuie detaliați de solicitant în: Planul de afaceri, Secțiunea „Analiză financiară”, în vederea punctării lor în cadrul grilei ETF. Absența unei metodologii unitare de calcul pentru indicatorii financiari, permite utilizarea unor ipoteze diferite de la un solicitant la altul și afectează astfel comparabilitatea și obiectivitatea evaluării proiectelor. În lipsa unor formule și ipoteze standardizate, există riscul unor interpretări subiective și al distorsionării rezultatelor, ceea ce contravine principiilor de transparență și tratament egal.	În vederea clarificării aspectelor semnalate, precizăm că indicatorii financiari menționați - rata solvabilității, rata lichidității și rata profitului din exploatare - nu sunt calculați automat în macheta financiară, însă solicitantul are obligația de a-i prezenta și detalia în Planul de afaceri, secțiunea „Analiză financiară”, astfel încât aceștia să poată fi verificați și punctați în cadrul grilei ETF. Totodată, apreciem că gradul de subiectivism în analiza indicatorilor calculați este redus, întrucât valorile acestora se bazează pe datele financiare prezentate în planul de afaceri și pot fi verificate și recalculat de către experții evaluatori pe baza informațiilor furnizate de solicitant. În aceste condiții, riscul unor interpretări diferite sau al distorsionării rezultatelor este limitat, iar principiile de transparență și tratament egal sunt menținute în procesul de evaluare.
La pagina 37 din Ghidul Solicitantului se specifică următoarele: “Sustenabilitatea financiară a proiectului trebuie să reiasă inclusiv din Macheta anexă la Planul de afaceri (Anexa nr. 5 a și Anexa nr. 5 b) - calculul fluxului de numerar net cumulat, care trebuie să fie pozitiv pe toată durata analizei	Referitor la observația privind calculul fluxului de numerar net cumulat, precizăm că machetele financiare anexate Planului de afaceri au rol orientativ, acestea nefiind concepute pentru calculul automat al indicatorilor financiari ai solicitantului. În consecință, fluxul de numerar net cumulat nu este generat automat în cadrul



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

investiției, analizat pentru fiecare an în parte.” Machetele nu conțin calculul fluxului de numerar net cumulat.	machetelor, însă acesta trebuie să rezulte din analiza financiară prezentată în Planul de afaceri. Evaluarea sustenabilității financiare a proiectului se va realiza de către experți pe baza informațiilor și proiecțiilor financiare incluse în Planul de afaceri. În vederea unei mai bune corelări cu prevederile Ghidului solicitantului, se poate avea în vedere completarea machetei financiare prin adăugarea unei foi suplimentare de proiecții financiare, care să permită evidențierea fluxului de numerar net cumulat pe perioada de analiză a investiției. Totodată, menționăm că datele din această secțiune trebuie corelate cu informațiile din Planul de afaceri, fără a prelua automat venituri sau alte elemente specifice bugetelor UAT. Prin urmare, verificarea sustenabilității financiare se va realiza în procesul de evaluare, pe baza Planului de afaceri și a documentelor justificative prezentate de solicitant.
În cadrul secțiunii 5 ANALIZA ȘI PREVIZIUNEA FINANCIARĂ din cadrul Anexa 5 a Model Plan de afaceri.docx, există cerințele: Pag.13: “Analiza financiară a întreprinderii (parc industrial existent) în urma realizării investiției Următoarele date fac obiectul analizei financiare a societății (indicatorii de rentabilitate și sustenabilitatea): 01-Bilant: Completați cu proiectia bilanțului la nivelul întregii activități a întreprinderii, cu ajutor nerambursabil, pe perioada de implementare și operare a investiției” Pag.15: “ Bilanțul previzionat - Se vor completa valorile reale (în prețuri constante, fără a lua în calcul impactul inflației) din cadrul documentației tehnice aferente investiției. Orizontul de timp pentru care sunt realizate previziunile financiare este de 3 ani.” În fișierul Anexa 5 b Macheta financiara.xlsx nu există foaia de lucru 01-Bilant. Orizontul de timp pentru care sunt realizate previziunile financiare este de 3 ani începând de la data finalizării proiectului, respectiv începerii operării acestuia?	Pentru corelarea prevederilor din Anexa 5a - Model Plan de afaceri cu structura Anexei 5b - Macheta financiară, se poate avea în vedere completarea modelului de machetă financiară prin introducerea unei foi de lucru dedicate bilanțului, în care să fie incluse: -datele istorice din situațiile financiare ale solicitantului pentru ultimii doi ani disponibili; -proiecția bilanțului pentru perioada de analiză ulterioară realizării investiției. Totodată, pentru asigurarea unei corelări cu cerințele din Grila de evaluare tehnico-financiară (Anexa 9), unde sunt analizați indicatorii financiari la 5 ani de la finalizarea investiției, se vor avea în vedere realizarea previziunilor financiare pentru un orizont de timp de 5 ani după finalizarea proiectului (corelat cu prevederile schemei de ajutor de stat). În ceea ce privește indicatorii financiari (rata de solvabilitate, rata lichidității și rata profitului din exploatare), pentru o mai bună transparență și uniformitate în calcul, se poate introduce în cadrul machetei financiare o foaie de lucru dedicată calculului automat al acestor indicatori, pe baza datelor financiare introduse în foile aferente bilanțului și situațiilor financiare previzionate. Această completare permite corelarea între Planul de afaceri, macheta financiară și grila de evaluare, facilitând atât completarea documentației de



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



**Programul
Tranziție Justă**
Împreună clădim comunitățile viitorului

În Anexa 9 Grila de evaluare tehnico-financiara.xlsx, la criteriul C. Calitatea planului de afaceri, a proiectului și a documentației tehnico-economice, C1. Planul de afaceri, a) Indicatorii financiari la 5 ani de la finalizarea investiției: Rata de solvabilitate > 1.5 și Rata lichidității > 1 și Rata profitului din exploatare > 0 % În Anexa 5 b Macheta financiara.xlsx nu există foaia de lucru care să conțină calculul indicatorilor financiari.	către solicitanți, cât și verificarea indicatorilor de către experții evaluatori.
CENTRALIZATORUL DE ÎNTREBĂRI ȘI RĂSPUNSURI Ghidul solicitantului „SPRIJIN PENTRU INFRASTRUCTURA DE AFACERI - PARCURI INDUSTRIALE” DIN CADRUL PROGRAMULUI TRANZIȚIE JUSTĂ 2021-2027 aprobat prin Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene (OMIPE) nr.5779 din 24.11.2025 conține întrebări și răspunsuri în legătură cu foaia de lucru pentru verificarea încadrării solicitantului în categoria întreprinderilor aflate în dificultate, bilanțul și contul PP. (Modelul atasat în varianta consultativă diferă de cel publicat) Aceste foi de lucru nu există în Anexa 5 b Macheta financiara.xlsx.	Diferențele semnalate între modelul de machetă financiară menționat în Centralizatorul de întrebări și răspunsuri și structura Anexei 5b - Macheta financiară publicată împreună cu Ghidul solicitantului aprobat pot apărea ca urmare a actualizărilor realizate în procesul de definitivare a documentației. Centralizatorul de întrebări și răspunsuri a fost elaborat pe baza variantelor de lucru ale documentației aflate în consultare, iar forma finală a anexelor a fost stabilită prin Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene nr. 5779/24.11.2025, odată cu aprobarea Ghidului solicitantului. Prin urmare, documentele oficiale care trebuie utilizate în procesul de depunere și evaluare a proiectelor sunt cele publicate în forma finală aprobată a Ghidului solicitantului, inclusiv structura anexelor aferente. În ceea ce privește verificarea încadrării solicitantului în categoria întreprinderilor aflate în dificultate, capacitatea financiară va fi analizată de către experții evaluatori, conform indicatorilor prezentați în planul de afaceri unde se regăsesc atât bilanțul cât și contul de profit și pierdere al solicitantului. Totodată, situația de întreprindere în dificultate face obiectul Declarației Unice - Anexa nr.3. Menționăm că solicitantul trebuie să respecte inclusiv prevederile art. 7, litera p) și art. 9, litera e, din Ordinul ministrului investițiilor și proiectelor europene privind aprobarea Schemei de ajutor de stat și de minimis pentru dezvoltarea antreprenoriatului prin finanțarea înființării și dezvoltării parcurilor industriale nr. 5748/24.11.2025.
În foaia de lucru 4- DEVIZ din fișierul Anexa 5 b Macheta financiara.xlsx există mai multe neconcordanțe	Cu privire la neconcordanțele semnalate în foaia de lucru „4 - DEVIZ” din cadrul Anexei 5b - Macheta financiară, precizăm următoarele: Structura devizului din macheta financiară trebuie interpretată în corelare cu



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
Împreună clădim comunitățile viitorului

- linia 7.1. are denumirea: „Contribuția proprie aferentă terenului,,. Conform cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 această linie are denumirea: „Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1+2+3+4+5.1.1)”. - lipsește linia 3.8.3 „Coordonator în materie de securitate și sănătate (SSM) - conform H.G. nr. 300/2006”. - lipseste linia corespunzătoare pentru Cheltuielile cu serviciile de instruire	prevederile Hotărârii Guvernului nr. 907/2016, respectiv cu Devizul general al investiției, întocmit și actualizat conform legislației în vigoare. În acest sens, pozițiile din machetă au rol de transpunere sintetică a capitolelor din devizul general, fără a substitui structura tehnico-economică reglementată. Referitor la observațiile punctuale: -Linia 7.1 „Contribuția proprie aferentă terenului” reprezintă o denumire utilizată în machetă în scop de simplificare a introducerii datelor financiare. În cazul în care în cadrul proiectului se regăsesc atât cheltuieli aferente contribuției proprii aferentă terenului cât și cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1+2+3+4+5.1.1) conform Devizului general, macheta financiară, care este document orientativ, va fi completată cu linii distincte și sumele aferente acestora astfel încât bugetul proiectului să fie reflectat în totalitate. -Linia 3.8.3 „Coordonator în materie de securitate și sănătate (SSM)” precum și alte poziții specifice din devizul general sunt acoperite implicit în machetă prin structura agregată a capitolelor aferente cheltuielilor pentru proiectare și asistență tehnică, fiind preluate la nivel sintetic. -În ceea ce privește cheltuielile cu serviciile de instruire, acestea nu sunt evidențiate distinct în foaia de deviz, însă pot fi încadrate, în funcție de natura lor, conform precizărilor AM, la capitolul cheltuieli de pregătire a personalului de exploatare (ex. cap. 6.1) sau alte categorii eligibile relevante din devizul proiectului, în conformitate cu regulile programului. În concluzie, macheta financiară are rol de instrument de centralizare și corelare a datelor din devizul general, iar eventualele diferențe de denumire sau nivel de detaliere nu afectează structura de eligibilitate, aceasta fiind determinată de încadrarea corectă conform HG nr. 907/2016 și ghidului specific al programului.
În foaia de lucru 6- Detaliere Buget din fișierul Anexa 5 b Macheta financiara.xlsx exista mai multe neconcordante Neclarități: - Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică sunt eligibile cumulat cu cheltuielile cu informarea și publicitatea, în limita ratei forfetare de 7% din valoarea cheltuielilor eligibile finanțate în cadrul capitolul 4 „Cheltuieli pentru investiția de baza:	Cu privire la neconcordanțele semnalate în foaia de lucru „6 - Detaliere Buget” din cadrul Anexei 5b - Macheta financiară, precizăm următoarele: Structura detaliată a bugetului din machetă are rol de transpunere operațională a categoriilor de cheltuieli din Ghidul solicitantului, în corelare cu prevederile aplicabile din program și cu regulile de eligibilitate specifice. Referitor la cheltuielile eligibile și încadrările menționate: Cheltuielile aferente proiectării, asistenței tehnice, informării și publicității sunt



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

- Linia 4.4 include printre altele: Mijloace de transport public local nepoluante: tramvaie, troleibuze, autobuze/microbuze electrice. - Linia 4.5 Dotari include printre altele Dotare cu echipamente aferente sistemelor de supraveghere video, STI - Linia 5.3 include cheltuieli..... în limita a 10% din valoarea eligibilă a cheltuielilor eligibile cuprinse la subcapitolul 1.2, 1.3, 1.4, 2 și capitolul 4., mod de calcul diferit de cel precizat în Ghid, pag 54	eligibile în limita ratei forfetare de 7% din valoarea cheltuielilor directe eligibile, conform prevederilor secțiunii relevante din Ghid. Cheltuielile de informare și publicitate sunt eligibile strict în condițiile stabilite prin contractul de finanțare, în timp ce activitățile de marketing și promovare nu sunt eligibile. Linia 4.4 - se va completa cu utilajele și echipamentele care nu necesită montaj specifice investiției, dacă este cazul. Cheltuielile cu achiziția mijloacelor de transport public nu sunt eligibile. Linia 4.5 - Dotări include echipamente și sisteme aferente investiției, inclusiv echipamente pentru sisteme de supraveghere video și STI, dacă este cazul. În situația în care anumite echipamente necesită montaj sau integrare în infrastructură, acestea pot fi încadrate corespunzător în subcapitolele aferente lucrărilor de execuție (ex. linia 4.3), în funcție de natura cheltuielii și de devizul tehnic. -linia 5.3 - Cheltuieli diverse și neprevăzute, menționăm că acestea sunt stabilite conform prevederilor HG nr. 907/2016. Eventualele diferențe de formulare din Ghid reprezintă aspecte de redactare, principiul de calcul fiind cel reglementat prin HG 907/2016. În concluzie, macheta financiară are rol orientativ și reflectă structura de bugetare în corelare cu regulile de eligibilitate aplicabile, iar eventualele diferențe de detalieri sau încadrări au rol de adaptare tehnică a informațiilor din Ghid și din devizul general, fără a afecta principiile de eligibilitate sau metodologia de calcul.
Activitățile eligibile prin ajutorul de minimis, includ diferite categorii care nu au corespondent în categoriile de cheltuieli eligibile. Nu se regăsesc în categoriile eligibile de cheltuieli: - cheltuielile de promovare și marketing, -cheltuielile privind dezvoltarea ecosistemului antreprenorial -cheltuieli cu vizite de studii - cheltuieli cu sprijinirea inovării	Cu privire la observația referitoare la lipsa corespondenței între activitățile eligibile din cadrul ajutorului de minimis și categoriile de cheltuieli eligibile, precizăm următoarele: Cheltuielile eligibile sunt definite prin încadrarea în categoriile bugetare prevăzute în schema de ajutor de stat și de minimis pentru dezvoltarea antreprenoriatului prin finanțarea înființării și dezvoltării parcurilor industriale, ghidului solicitantului și în regulile programului, iar activitățile eligibile reprezintă direcții generale de intervenție care se operationalizează prin aceste categorii de cheltuieli. Astfel: -Activitățile precum promovare și marketing se regăsesc parțial în categoria



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

	cheltuieli pentru informare și publicitate, care reprezintă cheltuieli indirecte, 7 % din costurile directe eligibile, acestea fiind eligibile în limitele și condițiile prevăzute în Ghid. Menționăm faptul că cheltuielile de marketing și promovare în sens comercial nu sunt eligibile, conform prevederilor pag. 55 din Ghid. Totodată, astfel de activități de promovare și marketing pot deveni relevante în etapa de operare a investiției, după finalizarea implementării proiectului, în vederea asigurării funcționalității și valorificării rezultatelor investiției, însă acestea nu fac obiectul finanțării prin prezentul apel. -Activitățile privind dezvoltarea ecosistemului antreprenorial, vizitele de studii și sprijinirea inovării nu reprezintă categorii distincte de cheltuieli bugetare, ci pot fi reflectate indirect, acolo unde este cazul, prin activități suport încadrate în cheltuieli eligibile de tip management de proiect, consultanță (cap.3.7 din Deviz), informare, formare sau alte servicii conexe, în funcție de natura concretă a intervenției și de prevederile specifice ale Ghidului. În concluzie, nu există o neconcordanță propriu-zisă între activitățile eligibile și categoriile de cheltuieli, întrucât activitățile au caracter programatic, iar cheltuielile eligibile reprezintă instrumentul de bugetare și implementare a acestora, conform regulilor de eligibilitate stabilite în Ghidul solicitantului.
La secțiunea 5.2.1 Cerințe generale privind eligibilitatea activităților, punctul d: Pentru punctarea suplimentară în cadrul etapei de evaluare tehnică și financiară, aferentă numărului de locuri de muncă nou create, solicitantul se obligă să creeze noi locuri de muncă (minimum 1 loc de muncă), direct în cadrul UIP, ce trebuie menținute inclusiv pe perioada de durabilitate a proiectului (5 ani de la efectuarea plății finale în cadrul contractului de finanțare) sau indirect în cadrul întreprinderilor care urmează să facă parte din parc. Neclarități: - Criteriul privind crearea unor locuri de munca nu apare Grila de evaluare, deci nu se punctează suplimentar - Locuri de munca nou create sa fie in cadrul UIP a solicitantului UAT sau in cadrul administratorului parcului industrial (SC)?	Cu privire la observațiile formulate referitoare la secțiunea 5.2.1 lit. d) din Ghidul solicitantului, precizăm următoarele: Criteriul privind crearea de locuri de muncă este corelat cu Grila de evaluare tehnico-financiară (ETF), fiind punctat în cadrul secțiunii referitoare la capacitatea solicitantului de a implementa proiectul prin alocarea de resurse materiale și umane: Secțiunea B pct b. - se punctează cu 3 pct., dacă Solicitantul are formată echipa de management de proiect pentru parcul industrial. Locurile de muncă nou create trebuie să fie generate în cadrul Unității de Implementare a Proiectului (UIP) a solicitantului (UAT) sau la nivelul structurii de administrare a parcului industrial atât pe perioada de implementare cât și pe perioada de durabilitate a proiectului. Aceste locuri de muncă sunt avute în vedere pentru susținerea activităților de management și trebuie menținute pe durata implementării și durabilității, conform angajamentelor asumate prin proiect. În concluzie, cerința privind crearea de locuri de muncă este aplicabilă atât pe



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

- Se poate crea un loc de munca pentru perioada de operare ?	perioada de implementare a proiectului cât și pe perioada de durabilitate, aceasta putând fi realizată direct în cadrul Unității de Implementare a Proiectului (UIP) a solicitantului (UAT)/Parteneriat pe perioada de implementare, cât și indirect în cadrul societății parc industrial/societate de administrare a parcului, pe perioada de durabilitate și este evaluată în corelare cu capacitatea administrativă și operațională necesară implementării investiției.
Conform Ghidului solicitantului: Rată de utilizare pentru facilitățile nou create și finanțate din cadrul parcului industrial după finalizarea investiției initiale (la încheierea anului fiscal următor celui în care a fost finalizată implementarea proiectului). Conform Grilei de evaluare: Rată de utilizare pentru facilitățile nou create și finanțate din cadrul parcului industrial după finalizarea investiției initiale (la încheierea celui de-al 3-lea an fiscal de la finalul anului în care a fost finalizată implementarea proiectului). Neclarități: - Care este perioada de referință pentru Indicatorul Rata de utilizare (grad de ocupare)? - Cum poate fi corelat gradul de ocupare cu indicatorul de realizare RCO04 - cand va fi raportat acesta din urma?	Cu privire la indicatorul „Rată de utilizare pentru facilitățile nou create și finanțate din cadrul parcului industrial”, precizăm următoarele: Perioada de referință pentru calculul indicatorului este cea prevăzută în Grila de evaluare tehnico-financiară, respectiv la sfârșitul celui de-al 3-lea an fiscal de la încheierea anului în care a fost finalizată implementarea proiectului. Această perioadă este relevantă pentru evaluarea gradului de funcționare și exploatare a investiției. Indicatorul de realizare RCO04 este raportat conform regulilor programului în etapa de finalizare a implementării proiectului, respectiv la momentul închiderii acestuia, fiind aferent capacității create prin investiție. Astfel, vor fi cuantificate toate întreprinderile rezidente din parcul industrial care beneficiază direct sau indirect de serviciile oferite de structura de sprijinire a afacerilor (servicii administrative, servicii juridice, servicii economice, etc). În acest context, se clarifică următoarele aspecte: Perioada de referință pentru indicatorul „Rata de utilizare (grad de ocupare)” este ulterioară finalizării implementării proiectului, pe perioada durabilității, fiind corelată cu perioada de exploatare și monitorizare a investiției.
Având în vedere prevederile Ghidului solicitantului aferent apelului de proiecte „Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale”, vă rugăm să ne comunicați un punct de vedere oficial cu privire la eligibilitatea, în cadrul prezentului apel, a lucrărilor de construcții aferente unor hale ce fac parte din investiția propusă pentru înființarea unui parc industrial. În concret, investiția propusă include realizarea a 5 hale și a unui pavilion administrativ. Halele vor face parte din infrastructura parcului industrial, urmând a fi puse la dispoziția viitorilor rezidenți ai parcului industrial, prin concesiune/cedare a dreptului de utilizare, în condiții de piață, cu respectarea procedurilor aplicabile și a tuturor cerințelor privind	Cu privire la solicitarea de clarificare referitoare la eligibilitatea lucrărilor de construcții aferente celor 5 hale propuse în cadrul investiției, precizăm următoarele: Conform prevederilor secțiunii 5.3.2 „Categorii și plafoane de cheltuieli eligibile”, lit. g) Construcții și instalații, sunt eligibile cheltuielile aferente construirii/ extinderii/ modernizării de clădiri și anexe aferente, care vor fi utilizate pentru oferirea de servicii către rezidenții parcului/ beneficiarii direcți ai serviciilor oferite de parc, inclusiv dotarea cu active corporale și necorporale a acestora, în limitele și procentele prevăzute în Ghid.



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
Împreună clădim comunitățile viitorului

evitarea acordării unui avantaj economic indirect. Referitor la categoria „Construcții și instalații”, ghidul menționează la secțiunea 5.3.2 „Categorii și plafoane de cheltuieli eligibile”, lit. g) „Construcții și instalații”, ca sunt eligibile cheltuielile pentru activitățile de „Construirea/extinderea/modernizarea de clădiri și anexe aferente, care vor fi utilizate pentru oferirea de servicii pentru rezidenții parcului/beneficiarii direcți ai serviciilor oferite de parc, inclusiv dotări cu active corporale și necorporale (dotarea cu echipamente a structurilor de sprijinire a afacerilor construite/modernizate/extinse), în procente prevăzute. Echipamentele achiziționate trebuie să fie noi”. În acest context, vă rugăm să clarificați dacă lucrările de construire aferente celor 5 hale propuse în cadrul parcului industrial pot fi încadrate în această categorie de cheltuieli eligibile.	De asemenea, conform prevederilor secțiunii 5.2.2 - Activități eligibile, sunt eligibile lucrările de construire/extindere/modernizare a clădirilor și anexelor aferente structurilor de sprijinire a afacerilor, inclusiv înființarea de noi capacități, în măsura în care acestea sunt destinate furnizării de servicii către rezidenții parcului industrial. În acest context, lucrările de construire aferente celor 5 hale și pavilionului administrativ pot fi încadrate în categoria „Construcții și instalații”, cu condiția ca acestea să facă parte integrantă din infrastructura parcului industrial și să fie utilizate pentru furnizarea de servicii către rezidenți, în conformitate cu destinația proiectului și prevederile Ghidului. Totodată, menționăm că, în cazul tuturor proiectelor, este necesară respectarea condițiilor de eligibilitate generale, inclusiv obținerea autorizației de construire și prezentarea devizului general, întocmit conform legislației în vigoare. În concluzie, lucrările de construire aferente celor 5 hale pot fi considerate eligibile în măsura în care îndeplinesc condițiile de utilizare în cadrul parcului industrial și respectă încadrarea în categoria „Construcții și instalații” prevăzută în Ghidul solicitantului și a Devizului general aferent obiectivului de investiții (Capitolul 4).
Anexa 9 Grila de evaluare tehnico-financiară - referință Model F	În ceea ce privește referința la Modelul F de la anexa 12 din cadrul anexei nr. 9 Grila de evaluare tehnico-financiară, Criteriul C3 - Calitatea planului de afaceri, a proiectului și a documentației tehnico-economice, Calitatea proiectului și corectitudinea bugetului, litera c., aceasta urmează a fi eliminată, întrucât documentul respectiv nu este prevăzut în cadrul documentației apelului. Precizăm că documentul menționat nu are impact asupra condițiilor de eligibilitate, evaluare sau selecție a proiectelor și reprezintă o eroare materială întrucât acesta nu se regăsește între documentele din cadrul ghidului publicat. Menționăm că a fost îndreptată această eroare prin corrigendum.
Reflectare cheltuieli în macheta financiară astfel încât să existe corelare cu Devizul General din cadrul Studiului de Fezabilitate.	În ceea ce privește Macheta financiară din cadrul ghidului solicitantului, aceasta reprezintă un document orientativ care a fost modificat prin introducerea liniei 7.1 „Contribuția proprie aferentă terenului”, denumire utilizată în machetă în scop de simplificare a introducerii datelor financiare, pentru solicitanții care vin la finanțare cu contribuție financiară în natură. În cazul în care, în cadrul proiectului se regăsesc atât cheltuieli aferente contribuției proprii în natură, reprezentând contravaloarea terenului, cât și



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
ÎmprEUnă clădim comunitățile viitorului

	cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de preț, conform Devizului general, macheta financiară, care este document orientativ, va fi completată cu linii distincte și sumele aferente acestora astfel încât bugetul proiectului să fie reflectat în totalitate, prin introducerea suplimentară a unor linii specifice în cadrul Capitolului 7 din macheta financiară, conform Devizului general întocmit de proiectant pe modelul Anexei nr 3 din HG nr 1116/2023, linii care vor continua numerotarea în cadrul capitolului 7.
Activitățile de bază din cadrul proiectului și care reprezintă un minim de 85%	În ceea ce privește activitatea de bază în stabilirea procentului de 85% din bugetul eligibil al proiectului, facem următoarele precizări: În conformitate cu prevederile art.24, alin (1) din OMIPE nr. 5748/2025 privind aprobarea Schemei de ajutor de stat și de minimis pentru dezvoltarea antreprenoriatului prin finanțarea înființării și dezvoltării parcurilor industriale, Categoriile de activități finanțabile prin ajutor de stat regional, care sunt considerate activități de bază în cadrul proiectului, se referă la: a) amenajarea terenului necesar înființării și dezvoltării parcurilor industriale; b) construirea/extinderea/modernizarea infrastructurii rutiere/feroviare din interiorul infrastructurii de afaceri și a drumurilor de acces. Această activitate și cheltuielile aferente sunt eligibile numai în cazul în care se poate argumenta că valorificarea proiectului este afectată de infrastructura de acces deficitară; c) activități cu asigurarea utilităților necesare funcționării obiectivului de investiție (care se execută pe amplasamentul delimitat din punct de vedere juridic ca aparținând obiectivului de investiție), precum: alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, telecomunicații, racordările la rețelele de utilități, crearea/extinderea utilităților de bază din interiorul parcurilor (stații de tratare a apei, stații de epurare a apei, sisteme de canalizare, conectare la rețelele broadband etc.); d) construirea/extinderea/modernizarea de clădiri și anexe aferente, inclusiv extinderea capacității unei unități existente care vor fi utilizate pentru oferirea de servicii pentru rezidenții parcului/beneficiarii direcți ai serviciilor oferite de parc, inclusiv dotări cu active corporale și necorporale. În contextul definirii investiției inițiale, „unitate” are înțelesul de „unitate de prestare servicii”, nu de entitate juridică;



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

	e) diversificarea produselor/serviciilor oferite de infrastructura de afaceri, parcul industrial, prin dezvoltarea unei noi game de servicii/produse relevante care se adaugă gamei sortimentale deja prestate de entitatea respectivă; f) activități legate de obținerea unei economii de energie, precum și achiziționarea de sisteme care utilizează surse regenerabile/alternative de energie pentru eficientizarea activităților pentru care se solicitată finanțare. Simpla înlocuire a unor echipamente nu este permisă. Conform prevederilor OMIPE nr. 5748/2025 privind aprobarea Schemei de ajutor de stat și de minimis pentru dezvoltarea antreprenoriatului prin finanțarea înființării și dezvoltării parcurilor industriale, activitățile de bază în cadrul proiectului sunt prevăzute la art.24, iar categoriile de activități eligibile prin ajutorul de minimis sunt menționate la art.25. Astfel, considerăm că toate categoriile de activități eligibile prin ajutorul de minimis, respectiv cele aferente serviciilor de proiectare și asistență tehnică aferente proiectului, cote, taxe, marja de buget, nu pot fi luate în calcul ca fiind activitate de bază în stabilirea procentului de 85% din bugetul eligibil al proiectului.
Valabilitate titlu de parc industrial emis sub legislația anterioară	Solicitantul, la momentul depunerii, trebuie să respecte cerințele din ghidul solicitantului, respectiv din schema de ajutor. Astfel, aplicantul va demonstra că respectă prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare. Conform prevederilor ghidului solicitantului dacă la data depunerii cererii de finanțare titlul de parc industrial nu a fost emis, beneficiarul se obligă ca, până la ultima plată, să depună la AM PTJ dovada obținerii acestuia, în cazul constituirii parcurilor industriale noi. Potrivit prevederilor OUG nr. 23/2023 privind instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021-2027, la cererea de finanțare solicitantul anexează, indiferent de program sau de apelul de proiecte, declarația unică, care se completează conform prevederilor art. 8 alin. (2) și (3) și prin care solicitantul confirmă îndeplinirea condițiilor de eligibilitate și a cerințelor de conformitate administrativă. Solicitantul poate depune o cerere de finanțare în cadrul acestui apel, iar aceasta poate să fie declarată eligibilă dacă respectă, cumulativ, toate condițiile



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

	de eligibilitate. În cazul menționat de dvs., parcul industrial existent cu un titlu emis în 2002 (sub OG 65/2001/Legea 490/2002, abrogată) nu este eligibil în cadrul actualului apel de proiecte. Pentru a fi eligibil este necesar obținerea titlului de parc industrial conform prevederilor Legii nr. 186/2013. Având în vedere faptul că în conformitate cu Anexa 3 - Declarația unică, există prevederea conform căreia “dacă la data depunerii cererii de finanțare titlul de parc industrial nu a fost emis, mă oblig ca, până la ultima plată, să depun la AM PTJ dovada obținerii acestuia, sub sancțiunea rezilierii contractului de finanțare și recuperarea ajutorului conferit, inclusiv dobanzile aferente, conform OUG nr. 77/2014, privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat, precum și pentru modificarea și completarea Legii concurenței nr. 21/1996, cu modificările și completările ulterioare, de la data la care ajutorul de stat/minimis a fost plătit, până la data recuperării efective”, apreciem ca pentru a putea fi considerat parc industrial existent la data depunerii cererii de finanțare, conform prevederilor Legii nr. 186/2013, solicitantul trebuie să obțină o confirmare oficială din partea MDRAP cu privire la acest aspect, urmând ca titlul de parc industrial să fie emis prin ordin ulterior depunerii cererii de finanțare.
Structura contribuției proprii în cadrul parteneriatului Lider/Partener	În cazul parteneriatelor este obligatorie întocmirea Acordului de parteneriat. În conformitate cu prevederile ghidului solicitantului Acordul de parteneriat reprezintă documentul încheiat între UAT-ul/UAT-urile partenere fondatoare ale parcului industrial sau între UAT (care deține/dețin majoritatea acțiunilor/părților sociale la entitatea care administrează infrastructura de afaceri finanțată, definită la lit. b), pe de o parte, și entitatea înființată pentru administrarea infrastructurii de afaceri, conform prevederilor Legii nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare, pe de altă parte, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului, inclusiv aspectele ce țin de proprietatea investițiilor finanțabile prin proiect precum și aspecte legate de ajutorul de stat și/sau de minimis (repartizare, drepturi și obligații aferente părților în vederea implementării operațiunilor, inclusiv în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor stipulate în OUG nr. 77/2014, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului, repartizarea ajutorului de stat și/sau de minimis, etc.), dar și responsabilitățile ce revin fiecărei părți în implementarea activităților aferente proiectului finanțat din fonduri europene nerambursabile și care se



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

	depune odată cu cererea de finanțare. Contractul de finanțare se încheie cu liderul de parteneriat, desemnat prin acordul de parteneriat. În cadrul contractelor de finanțare este obligatoriu a se stipula tipul de ajutor și valoarea ajutorului acordat pentru fiecare membru al parteneriatului (lider de parteneriat/partener). De asemenea, în cazul parteneriatelor între UAT, dovada capacității financiare se face de către liderul de proiect și oricare dintre parteneri. Prin acordul de parteneriat se va stabili cota parte la finanțarea proiectului, aferentă fiecărui partener, fără a exista prevederi legale limitative în acest sens. Se va anexa, totodată, Hotărârea fiecărui partener de a participa la asigurarea finanțării proiectului, cu indicarea sumelor cu care participă la acoperirea fiecărei categorii de cheltuieli. La depunerea cererii de finanțare, solicitantul va completa Declarația unică, prin care își asumă capacitatea financiară. În cazul în care parteneriatul este realizat între mai multe UAT-uri, liderul de parteneriat va fi Unitatea Administrativ Teritorială care deține sau urmează să dețină majoritatea acțiunilor/părților sociale la entitatea cu rol de administrator al parcului industrial finanțat, cel târziu până la data finalizării implementării proiectului. Totodată, sunt eligibile parteneriate între UAT și entitatea care administrează infrastructura de afaceri care face obiectul de investiție a cererii de finanțare, entitate la care UAT deține majoritatea acțiunilor/părților sociale. Pentru acest tip de parteneriat, liderul de parteneriat va fi Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) care deține majoritatea acțiunilor/părților sociale la entitatea care administrează infrastructura de afaceri finanțată. În acest caz, entitatea cu rol de administrator trebuie să fie înființată la data depunerii cererii de finanțare. În cadrul Acordului de parteneriat se va identifica clar unitatea administrativ-teritorială cu rol de lider de proiect. Cererea de finanțare va fi semnată și depusă de unitatea administrativ teritorială desemnată ca lider de proiect. Analiza eligibilității fiecărui solicitant/beneficiar de ajutor de stat/de minimis, respectiv verificarea tuturor condițiilor de eligibilitate, se va realiza la nivel individual (atât pentru liderul de parteneriat, cât și pentru fiecare partener).
Eligibilitatea cheltuielilor	În conformitate cu prevederile art.6, alin (4) din OUG nr. 23/2023 privind



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

instituirea unor măsuri de simplificare și digitalizare pentru gestionarea fondurilor europene aferente Politicii de coeziune 2021-2027” solicitantul are obligația de a completa cererea de finanțare cu toate informațiile necesare. Solicitantul are obligația de a anexa, la cererea de finanțare, toate documentele justificative, documentele-suport și anexele prevăzute în Ghidul solicitantului, necesare pentru etapa de evaluare tehnico-financiară a proiectului, cu respectarea prevederilor prezentei ordonanțe de urgență, acesta fiind responsabil pentru lipsa unora din aceste informații, documente sau anexe care poate conduce la decizii de respingere a cererii de finanțare în orice etapă de evaluare, selecție și contractare.”

Criteriile de eligibilitate și toată documentația la care faceți referire, sunt prevăzute în Ghidul solicitantului „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, Componenta „Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale”, aprobat prin Ordinul MIPE nr. 5779/2025, precum și în schemă de ajutor de stat/minimis specifică aprobată prin Ordinul MIPE nr. 5748/2025 privind aprobarea Schemei de ajutor de stat și de minimis pentru dezvoltarea antreprenoriatului prin finanțarea înființării și dezvoltării parcurilor industriale.

În ceea ce privește observațiile dvs. în cadrul tabelului din adresă, menționăm următoarele:

Cheltuielile privind relocarea utilităților se regăsesc în ghidul solicitantului și sunt incluse la secțiunea 5.3.2, subsecțiunea 1.4 Cheltuieli cu lucrări, litera b) “Cheltuieli pentru amenajarea terenului necesar creării și dezvoltării parcurilor industriale - se includ cheltuielile efectuate pentru pregătirea amplasamentului în conformitate cu HG nr. 907/2016, cu modificările și completările ulterioare. Amenajarea terenului (este considerată cheltuială eligibilă doar dacă este aferentă și indisolubil legată de investiția inițială finanțată prin proiect) - include cheltuielile efectuate la începutul lucrărilor pentru pregătirea amplasamentului și care constau în demolări, demontări, defrișări, evacuări de materiale rezultate, devieri rețele de utilități din amplasament, sistematizări pe verticală, drenaje, epuizmente (exclusiv cele aferente realizării lucrărilor pentru investiția de bază), devieri de cursuri de apă, inclusiv cheltuielile de relocare realizate în baza contractelor încheiate cu distribuitorii de utilități publice, în conformitate cu legislația specifică în vigoare.”

Documentul Anexa 5b - Macheta financiară reprezintă un document orientativ,



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

conform prevederilor Ordinului MIPE nr.1059/01.07.2026. Foile 1, 2, 3, 5 și 6 din macheta financiară se vor completa în conformitate cu prevederile ghidului la nivelul solicitantului iar foile nr. 4 Devizul și nr.7 Planul investițional vor integra datele din planul de afaceri precum și indicatorii financiari asumați prin cererea de finanțare.

Astfel, toate foile prevăzute în macheta financiară vor fi actualizate în conformitate cu prevederile ghidului solicitantului și ale schemei de ajutor de stat.

Precizăm că nu există necorelări între Ghidul solicitantului aferent Programului Tranziție Justă 2021-2027 pentru acțiunea „Dezvoltarea întreprinderilor și a antreprenoriatului”, componenta „Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale” (aprobat prin OMIPE nr. 5779/2025) și Ordinul nr. 5748/2025 privind aprobarea schemei de ajutor de stat și de minimis.

Astfel, schema de ajutor de stat, conform prevederilor art. 29 alin. (3), raportează plafonul de 7% aferent cheltuielilor cu amenajarea terenului la „investiția de bază”, fără a detalia în mod exhaustiv această componentă, întrucât îndrumările exacte referitoare la detaliile financiare necesare pentru elaborarea și implementarea bugetului sunt elemente specifice Ghidului Solicitantului.

Mai mult, conform prevederilor art. 30 alin. (2), schema de ajutor de stat face trimitere expresă la Ghidul Solicitantului pentru detalierea modului de aplicare a plafoanelor de cheltuieli.

În acord cu aspectele stipulate la secțiunea 5.3.2 din Ghidul Solicitantului, bugetul este împărțit în costuri directe (care sprijină direct punerea în aplicare a proiectului) și costuri indirecte (decontate prin rată forfetară). În cazul cheltuielilor privind amenajarea terenului secțiunea 5.3.2, punctul 1.4 din Ghid stabilește fără echivoc norma aplicabilă proiectelor: „cheltuielile cu amenajarea terenului menționate la lit. b) și lit. c), sunt eligibile în limita a maxim 7% din costurile directe eligibile”. Astfel, pentru elaborarea și evaluarea bugetelor în cadrul prezentului apel, aplicabilitatea plafonului de 7% se raportează numai la costurile directe eligibile, respectând reglementarea specifică din Ghidul Solicitantului.

În ceea ce privește termenul de investiție inițială, menționăm că toate activitățile finanțabile în cadrul schemei de ajutor de stat trebuie să reprezinte



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
Împreună clădim comunitățile viitorului

	investiții inițiale, realizate în conformitate cu prevederile art. 14, coroborat cu art. 2, punctele 49 și 52 din Regulamentul (UE) nr. 651/2014 de declarare a anumitor categorii de ajutoare compatibile cu piața internă în aplicarea articolelor 107 și 108 din tratat, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor PTJ. Astfel, toate cheltuielile din proiect vor fi asociate activităților acestuia și trebuie să reprezinte o investiție inițială.
Planul de afaceri/Macheta financiară	Planul de afaceri reprezintă un document suport cererii de finanțare care fundamentează tehnic și economic investiția ce urmează a fi pusă la dispoziția parcului industrial ca operator economic pe perioada de durabilitate. Subliniem că Planul de afaceri nu este un document pur formal, ci documentul care fundamentează investiția, prin care solicitantul trebuie să prezinte, într-o manieră structurată și verificabilă, logica investiției, obiectivele proiectului, încadrarea activității propuse, analiza pieței, strategia de marketing, resursele necesare, modul de operare, previziunile financiare, riscurile și măsurile de sustenabilitate. Planul de afaceri este indispensabil, întrucât acesta reprezintă documentul pe baza căruia se verifică viabilitatea proiectului și calitatea modelului de afaceri. Previziunea veniturilor nu poate fi analizată fără prezentarea serviciilor oferite, a prețurilor, cantităților, gradului de utilizare, segmentelor de clienți, cererii din piață și strategiei de marketing. Previziunea cheltuielilor nu poate fi verificată fără detalierea costurilor de operare, a resurselor umane, utilităților, mentenanței, materialelor și serviciilor necesare funcționării investiției. De asemenea, indicatorii financiari nu pot fi validați doar prin simpla existență a unor valori în macheta financiară, în lipsa unei explicații privind ipotezele care au stat la baza acestora, iar sustenabilitatea proiectului nu poate fi analizată fără identificarea riscurilor și a măsurilor concrete de prevenire acestora. Astfel, în sistem vor fi încărcate macheta financiară individualizată și o serie de documente justificative/anexe suport inclusiv Planul de afaceri în forma completă și standardizată prevăzută de Ghidul solicitantului, anexe la cererea de finanțare. Informațiile privind cheltuielile vor fi corelate între „Lista lucrărilor/bunurilor/serviciilor ce fac obiectul investiției” din planul de afaceri,



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
Împreună clădim comunitățile viitorului

	bugetul cererii de finanțare, macheta financiară și devizul general al investiției. În ceea ce privește indicatorii financiari (rata de solvabilitate, rata lichidității și rata profitului din exploatare), pentru o mai bună transparență și uniformitate în calcul, se poate introduce în cadrul machetei financiare o foaie de lucru dedicată calculului automat al acestor indicatori, pe baza datelor financiare introduse în foile aferente bilanțului și situațiilor financiare previzionate. Pentru a obține un punctaj superior, solicitantul va detalia cei 3 indicatori (rata solvabilității, rata lichidității și rata profitului de exploatare) în planul de afaceri, Secțiunea Analiza financiară cu datele financiare care se regasesc în SF/ DALI. Prin urmare, verificarea sustenabilității financiare se va realiza în procesul de evaluare, pe baza Planului de afaceri și a documentelor justificative prezentate de solicitant, permițând corelarea între Planul de afaceri, macheta financiară și grila de evaluare, facilitând analiza și verificarea documentației, respectiv a indicatorilor financiari de către experții evaluatori. Datele din macheta financiară trebuie corelate cu informațiile din Planul de afaceri, fără a prelua automat venituri sau alte elemente specifice bugetelor UAT.
Subsecțiunea 5.1.1, cerința 3) din Ghidul Solicitantului prevede necesitatea demonstrării drepturilor asupra imobilului necesare pentru obținerea autorizației de construire, în conformitate cu Legea nr. 50/1991, republicată. În continuare, Ghidul precizează că, în conformitate cu dispozițiile art. 5 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, drepturile reale acceptate sunt: dreptul de proprietate, dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință. De asemenea, capitolul 3.18 din Ghidul Solicitantului prevede o obligație specifică aplicabilă solicitantului/liderului de parteneriat: „Solicitantul/Liderul de parteneriat se va asigura că bunurile mobile și imobile achiziționate în cadrul proiectului de investiții vor fi transmise spre folosință entității (societății) administrator al parcului industrial pe durata funcționării acestuia, urmând ca în caz de dizolvare, acestea să revină de drept proprietarului fără nicio condiție de restituire impusă de către societatea administrator.” Coroborând cele două prevederi (5.1.1 pct. 3, respectiv cap. 3.18), rezultă din	În conformitate cu prevederile art.9, alin.(3) din cadrul OMIPE nr. 5748/2025 privind aprobarea Schemei de ajutor de stat și de minimis pentru dezvoltarea antreprenoriatului prin finanțarea înființării și dezvoltării parcurilor industriale, “La data depunerii cererii de finanțare, pe parcursul perioadei de evaluare, selecție, contractare și implementare, precum și pe perioada de minimum 5 ani de la data previzionată pentru efectuarea plății finale în cadrul proiectului sau în termenul prevăzut de normele privind ajutorul de stat/ de minimis, oricare intervine ultimul, solicitantul deține, cu respectarea dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 23/2023, un drept real principal asupra imobilului, obiect al proiectului identificat ca locul de implementare a proiectului, în condițiile prevăzute de ghidul solicitantului cu privire la tipurile de proiecte ce pot fi finanțate, cu privire la necesitatea obținerii autorizației de construire, după caz, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.” De asemenea, în conformitate cu prevederile actului normativ menționat mai sus, acordul de parteneriat este definit ca – documentul încheiat între UAT-ul/UAT-urile partenere fondatoare ale parcului industrial sau între UAT



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

punctul nostru de vedere două posibile interpretări asupra cărora vă solicităm punct de vedere:

Varianta 1 - Liderul de parteneriat dobândește un drept de suprafață asupra terenului

Liderul de parteneriat, dobândește de la partener/administrator (proprietarul terenului) un drept de suprafață, drept real prevăzut de Legea nr. 50/1991 și de Codul civil, în baza căruia obține autorizația de construire și realizează investiția. În această variantă, liderul devine proprietar al infrastructurii construite, aceasta urmând a fi transmisă spre folosință/administrare către partener/administrator pe durata funcționării parcului, conform cap. 3.18 din Ghid, cu revenire de drept la proprietar în caz de dizolvare a administratorului.

Varianta 2 - Partenerul/administratorul obține autorizația de construire, în calitate de proprietar al terenului

Partenerul/administratorul, păstrându-și calitatea de proprietar al terenului, obține el însuși autorizația de construire și, implicit, devine proprietar al infrastructurii rezultate. În opinia noastră, această variantă nu respectă condiția prevăzută la cap. 3.18 din Ghidul Solicitantului, care presupune ca bunurile rezultate din investiție să fie, structural, ale solicitantului/liderului de parteneriat și doar transmise spre folosință entității administrator - nu dobândite direct de aceasta din urmă ca proprietate inițială, cu atât mai mult cu cât contribuția financiară la realizarea investiției va fi asigurată de lider.

Față de cele expuse mai sus, vă rugăm să ne comunicați punctul de vedere oficial al Ministerului Investițiilor și Proiectelor Europene / AM PTJ cu privire la următoarele aspecte:

1. Care dintre cele două variante descrise mai sus (Varianta 1 - suprafață în favoarea liderului de parteneriat, sau Varianta 2 - proprietate menținută la partenerul-administrator) este conformă cu prevederile Ghidului Solicitantului, respectiv cu cerințele de eligibilitate de la subsecțiunea 5.1.1 și cu obligația de la cap. 3.18?

2. Dacă niciuna dintre cele două variante prezentate nu corespunde întru totul modului corect de interpretare a Ghidului, vă rugăm să indicați soluția juridică pe care AM PTJ o consideră conformă, pentru situația în care proprietarul

[care deține/deține majoritatea acțiunilor/păților sociale la entitatea care administrează infrastructura de afaceri finanțată, definită la lit. b)], pe de o parte, și entitatea înființată pentru administrarea infrastructurii de afaceri, conform prevederilor Legii nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare, pe de altă parte, prin care se stabilesc drepturile și obligațiile părților, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului, precum și aspecte legate de ajutorul de stat și/sau de minimis (repartizare, drepturi și obligații aferente părților în vederea implementării operațiunilor, inclusiv în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor stipulate în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 77/2014, contribuția financiară proprie a fiecărei părți la bugetul proiectului, repartizarea ajutorului de stat și/sau de minimis etc.), dar și responsabilitățile ce revin fiecărei părți în implementarea activităților aferente proiectului finanțat din fonduri europene nerambursabile și care se depune odată cu cererea de finanțare.

În conformitate cu prevederile capitolului 5 Condiții de eligibilitate, subcapitolul 5.1 Eligibilitatea solicitanților și partenerilor, secțiunea 5.1.1 Cerințe privind eligibilitatea solicitanților, punctul 3) din ghidul solicitantului aprobat prin OMIPE nr. 5779/2025, "Demonstrarea drepturilor asupra imobilului/imobilelor, asociat(e) proiectului, necesare pentru obținerea autorizației executării lucrărilor de construcții definitive/provizorii, după caz, în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile prevăzute de Ghidul solicitantului și prevederile legale aplicabile.

De asemenea, în conformitate cu prevederile dispozițiilor art.5, alin.(2), lit.a) din Legea nr. 186/2013 drepturile privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale în cadrul prezentului ghid sunt: dreptul de proprietate; dreptul de administrare; dreptul de concesiune; dreptul de folosință.

Astfel, ținând cont de cele arătate mai sus, considerăm că prima variantă propusă de dvs. nu este în contradicție cu criteriile de eligibilitate existente în ghidul solicitantului. Astfel, din cele menționate de dvs. reiese faptul că sunt îndeplinite criteriile de eligibilitate asupra terenului supus investiției la momentul depunerii cererii de finanțare, parteneriatul deținând unul dintre cele patru drepturi prevăzute de ghidul solicitantului și de Legea 186/2013.

În ceea ce privește obținerea autorizației executării lucrărilor de



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă
Împreună clădim comunitățile viitorului

terenului pe care se realizează investiția este chiar partenerul din proiect (administratorul parcului industrial), iar nu solicitantul/liderul de parteneriat.	construire, aspectele menționate mai sus trebuie coroborate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, prin care solicitantul de finanțare trebuie să facă dovada unui drept real principal conform Codului Civil, asupra bunurilor imobile (teren și/sau clădiri), identificat ca locul de implementare a proiectului, care fac obiectul cererii de finanțare.
Va supunem atenției o situație constatată la depunerea aplicației de finanțare în cadrul apelului Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale: - În completarea secțiunii Criterii ETF din MySmis, nu se pot îndeplini criteriile cumulative ale acestei secțiuni, astfel încât aplicația să poată fi finalizată și transmisă autorității de management. Astfel, dacă s-ar îndeplini criteriul de validare "Toate subcriteriile cu punctaj au fost evaluate", punctajul cumulat însumează sau poate depăși 128 de puncte, ceea ce face imposibilă îndeplinirea următorului criteriu de validare: "Suma punctajelor subcriteriilor nu trebuie să depășească 100 de puncte". Prin urmare, am completat toate subcriteriile, cu mențiunea "Nu se aplică acest criteriu în cazul proiectului propus", unde este cazul și am scăzut punctaje acolo unde sistemul permite, astfel încât suma punctajelor subcriteriilor să nu depășească 100 de puncte. În acest fel, s-a putut depune proiectul, alături de grila ETF completată și atașată în format PDF, de unde reiese punctajul propus pentru proiect.	Conform prevederilor din Ghidul solicitantului aferent apelului de proiecte „Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale”, secțiunea 8.4 - Evaluarea tehnică și financiară, evaluarea proiectelor și implicit acordarea punctajelor se realizează conform celor înscrise în Anexa 9 - Grila de evaluare tehnico-financiară la Ghidul solicitantului aprobat prin OMIPE nr. 5779/24.11.2024, cu modificările și completările ulterioare. Urmare a sesizărilor primite din partea potențialilor solicitanți se constată că există necorelări între modul de stabilire a punctajului în grila de evaluare generată de sistemul MySMIS2021/SMIS2021+ și modul de stabilire a punctajului stabilit prin Anexa 9 Grila de evaluare tehnico-financiară. În esență, deși în Anexa 9 - Grila de evaluare tehnico-financiară la anumite criterii / subcriterii se specifică clar faptul că „Punctajul în cadrul acestui subcriteriu nu este cumulativ”, există posibilitatea ca în sistemul informatic să poată fi acordate puncte la toate subcriteriile de la același criteriu, contrar cerințelor minime de completare mai sus amintite. Datorită erorii mai sus identificate, precizăm că evaluarea se va face exclusiv conform cerințelor minime din Anexa 9 - Grila de evaluare tehnico-financiară la Ghidul solicitantului aprobat prin OMIPE nr. 5779/24.11.2024, motiv pentru care indicăm potențialilor solicitanți: • să aibă în vedere și să țină cont, la momentul completării informațiilor în sistemul informatic MySMIS2021/SMIS2021+, de modul de calcul / compunere al punctajului din Anexa 9 Grila de evaluare tehnico-financiară, pentru a fi evitate situațiile în care punctajul autoacordat depășește 100 de puncte; • să completeze / fundamenteze în grila de autopunctare la toate criteriile / subcriteriile motivele pentru care s-a acordat punctajul, iar la acele criterii / subcriterii unde se specifică clar faptul că „Punctajul în cadrul acestui subcriteriu nu este cumulativ”, să înscrie mențiunea: „Nu se aplică acest criteriu în cazul proiectului propus”; Astfel, având în vedere că în cadrul aplicației MySMIS2021/SMIS2021+ criteriile



Cofinanțat de
Uniunea Europeană



Programul
Tranziție Justă

Împreună clădim comunitățile viitorului

A1, A2, A3, A5, D2 nu permit selectarea unei singure ipoteze/subcriteriu și a punctajului aferent acestuia și prin cumularea punctajelor tuturor subcriteriilor existente reiese un punctaj eronat, vă rugăm ca la celelalte criterii A4, B, C1, C2, C3, D1 care cuprind ipoteze/subcriterii cumulative să selectați un astfel de punctaj (scaderea artificială a punctajului acolo unde sistemul permite) care să permită în final un punctaj total al grilei de maxim 100 puncte.

Facem precizarea că această acțiune nu este relevantă pentru proiectul depus, ea este necesară doar pentru a putea închide grila de autoevaluare în sistemul informatic și a putea transmite proiectul în MySMIS2021/SMIS2021+, solicitantul anexând inclusiv grila de autoevaluare ETF, în format pdf, corect completată.

• NOTĂ

Autoritatea de Management pentru Programul Tranziție Justă (AM PTJ) se va asigura de respectarea principiului privind tratamentul nediscriminatoriu al tuturor solicitanților de finanțare, asigurând totodată și transparența sistemului de evaluare și selecție.

Răspunsurile formulate la cele mai frecvente întrebări primite în perioada de helpdesk aferente Ghidului Solicitantului „Sprijin pentru infrastructura de afaceri - Parcuri industriale” vor fi disponibile pe website-ul MIPE, <https://mfe.gov.ro/>, pagina dedicată PTJ, secțiunea „Noutăți” și secțiunea „Ghiduri/Helpdesk apeluri lansate”.