

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a PARCULUI INDUSTRIAL EAST EUROPEAN BORDER SIRET și a conținutului cadru al contractului de administrare și prestări servicii conexe încheiat între administratorul PARCULUI INDUSTRIAL EAST EUROPEAN BORDER SIRET ȘI REZIDENȚI

Consiliul local al orașului Siret;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 81 din 08.07.2024 al domnului Adrian Popoiu, primarul orașului Siret;
- Raportul nr.6718/08.07.2024 al compartimentului de specialitate al primarului orașului Siret;
- Avizul nr. 6963/10.07.2024 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, al Comisiei pentru buget-finanțe, al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, al Comisiei pentru cultură, culte, sănătate, învățământ și tineret și al Comisiei juridice;
- prevederile art. 5, alin (2), lit.a) din Legea nr. 186/25 iunie 2013 privind constituirea și functionarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 92, alin (2), lit.b), art. 129, art. 297, alin (1), lit. a), art. 298, art.299, art.300 și art. 301 din OUG nr. 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „a”, art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g”, art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art 1. Se aprobă regulamentul de organizare și funcționare al PARCULUI INDUSTRIAL EAST EUROPEAN BORDER SIRET, potrivit Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art 2. Se aprobă modelul de contract de administrare și prestări servicii conexe, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 3. Primarul orașului Siret, ca reprezentant al Consiliului Local al orașului Siret în calitate de asociat unic al PARCULUI INDUSTRIAL EAST EUROPEAN BORDER SIRET duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

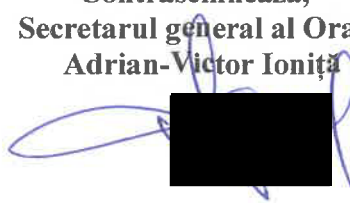
Art. 4. Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă HCL nr. 98 din 15.09.2016.

Art. 5. Secretarul general al orașului Siret va aduce la cunoștință publică, prin publicarea la afișier, pe site-ul instituției. în Monitorul Oficial Local al orașului Siret și va asigura comunicarea prezentei hotărâri Instituției Prefectului-Județul Suceava și instituțiilor abilitate.

Președinte de Ședință
Cira Ana-Mihaela



Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță



Siret, 10.07.2024
Nr. 79

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE AL PARCULUI INDUSTRIAL EAST EUROPEAN BORDER SIRET

PREAMBUL

Prezentul Regulament de acces (denumit în continuare "Regulamentul") reglementează principiile și regulile aplicabile organizării, funcționării și dezvoltării Parcului Industrial East European Border Siret (denumit în continuare "Parcul Industrial"), procedura de selecționare a rezidenților și conținutul-cadru al contractului de administrare și de prestări servicii conexe pe care Societatea Industrial Park East European Border S.R.L., în calitate de administrator al Parcului Industrial (denumită în continuare "Administratorul") le încheie cu rezidenții, cu respectarea dispozițiilor legale și a drepturilor și obligațiilor ce revin atât Administratorului, cât și rezidenților.

Parcul Industrial este situat pe teritoriul administrativ al UAT Oraș Siret și se întinde pe o suprafață totală de 23,94 ha. Terenul existent în Parcul Industrial se află în proprietatea UAT Oraș Siret și funcționează sub directă gestionare și administrare a Societății Industriaș Park East European Border S.R.L., societate deținută de către UAT Oraș Siret.

S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. deține titlul de parc industrial pentru întreaga suprafață de teren, în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2660/2024 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Industrial Park East European Border Siret S.R.L.

Prezentul Regulament este un act juridic unilateral adoptat de Administratorul Parcului și are ca obiective:

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică;
- dezvoltare regională;
- dezvoltarea întreprinderilor mari, mici și mijlocii;
- crearea de noi locuri de muncă.

S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. poate valorifica terenul din parcul industrial, prin constituirea unui drept de suprafață în favoarea investitorilor interesați, în condițiile prevăzute de contractul de administrare încheiat între UAT Oraș Siret și S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L., Regulamentul Local de Urbanism și PUG elaborate de departamentul de specialitate al UAT Oraș Siret, prezentul Regulament precum și dispozițiile legale în vigoare.

În activitatea de gestionare și administrare a Parcului Industrial, Administratorul este ținut să respecte următoarele principii:

- egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului;
- neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului;
- asigurarea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții Parcului;
- stimularea constituirii și menținerii de către rezidenți a locurilor noi de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

În cuprinsul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles:

- Administratorul Parcului Industrial East European Border Siret – Societatea INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L., persoană juridică română de drept privat, înființată în condițiile legii de către fondatorul UAT Oraș Siret cu scopul de a constitui Parcul Industrial, de a dobândi și deține titlul de parc industrial, precum și de a gestiona și de a administra Parcul Industrial în conformitate cu

Ordinul M.D.R.A.P nr. 2660/2024 și cu actele normative aplicabile parcurilor industriale;

- Parcul Industrial East European Border Siret (Parcul Industrial EEB Siret) - parcul industrial de tip green field situat în Oraș Siret, județul Suceava, în suprafață de 23,94 ha, constând în terenul aferent, construcțiile existente și în infrastructura Parcului Industrial aflate în proprietatea UAT Oraș Siret, în proprietatea/administrarea Administratorului, în proprietatea/folosința rezidenților și/sau în proprietatea/administrarea operatorilor de utilități, după caz, și în cadrul căruia rezidenții Parcului desfășoară activități economice, într-un regim de facilități specifice;
- Infrastructura Parcului Industrial EEB Siret – ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, de iluminat public, parcurile, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial EEB Siret, care se află/se vor afla în proprietatea UAT Oraș Siret, a Administratorului și/sau a operatorilor de utilități, ori în administrarea/exploatarea Administratorului, a operatorilor de utilități sau în proprietatea/folosința rezidenților, după caz;
- Infrastructura comună a Parcului Industrial EEB Siret - partea integrantă din infrastructura Parcului Industrial constând în ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, rețele de telecomunicații, de iluminat public, parcurile, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial care se află/se vor afla în proprietatea UAT Oraș Siret, a Administratorului și/sau a operatorilor public de utilități, ori în administrarea/exploatarea Administratorului și/sau a operatorilor de utilități și care este destinată folosinței comune de către toți rezidenții Parcului Industrial;
- Infrastructura exclusivă a Parcului Industrial EEB Siret - partea integrantă din infrastructura Parcului Industrial constând în ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, rețele de telecomunicații din perimetrul Parcului Industrial care se află/se vor afla în proprietatea UAT Oraș Siret, a Administratorului și/sau a operatorilor de utilități, ori în administrarea/exploatarea Administratorului și/sau operatorilor de utilități și care este aferentă unităților existente, deținute de rezidenții Parcului Industrial;
- Unitate - partea integrantă a Parcului Industrial reprezentată de parcela de teren sau de clădirea împreună cu terenul aferent, după caz, aflată în folosința exclusivă și temporară ori în proprietatea deplină și exclusivă a rezidenților sau în proprietatea/administrarea Administratorului, conectată sau care va fi conectată la infrastructura Parcului Industrial și în cadrul căreia rezidenții/Administratorul desfășoară activități economice în prealabil autorizate, într-un regim de facilități specifice și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile parcurilor industriale;
- Contractul de administrare și prestări de servicii conexe - contractul încheiat în formă scrisă între Administratorul Parcului Industrial și rezidentul Parcului Industrial, prin care se stabilește cadrul juridic care guvernează raporturile juridice dintre Administrator și rezident și sunt reglementate drepturile și obligațiile reciproce și interdependente privind asigurarea de către Administrator a folosinței uneia sau a mai multor unități, precum și asigurarea serviciilor și a accesului la utilitățile necesare activităților desfășurate în cadrul Parcului Industrial, în schimbul plății contravaloarii acestora de către rezidentul Parcului;
- Regulamente - actele juridice unilaterale elaborate de către Administratorul Parcului Industrial, cu forță obligatorie față de toți rezidenții Parcului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și de funcționare a Parcului Industrial;
- Rezidentul Parcului Industrial EEB Siret - operatorul economic, persoană juridică română sau străină, care deține o unitate, funcționează conform legii și desfășoară activități economice în cadrul Parcului Industrial EEB Siret, în baza unui contract de administrare și prestări de servicii conexe/contract de administrare și prestrări servicii conexe;
- Titlul de Parc Industrial Siret - actul administrativ, valabil, emis Administratorului de către organul de specialitate al administrației publice centrale, care conferă terenului destinat Parcului Industrial regimul juridic de parc industrial prevăzut de lege.

I. DOMENIILE DE ACTIVITATE ACCEPTATE ÎN PARCUL INDUSTRIAL EEB SIRET

- 1.1. Administratorul urmărește ca în Parcul Industrial să se desfășoare cu preponderență următoarele

activități:

- a. industrie prelucrătoare, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b. afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- c. servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- d. distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;
- e. pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe și anume: furnizarea utilităților, prestarea serviciilor de curățenie și pază, a serviciilor comerciale și de alimentație publică, activitățile hoteliere, prestarea serviciilor de evidență contabilă, asistență în afaceri, a serviciilor de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

1.2. La data încheierii contractului de administrare și de prestări servicii conexe, rezidenții Parcului Industrial EEB Siret trebuie să aibă ca obiect de activitate principal unul dintre următoarele coduri CAEN:

- 1532 Fabricarea sucurilor de fructe și legume
- 1533 Prelucrarea și conservarea fructelor și legumelor
- 1581 Fabricarea pâinii; fabricarea produselor proaspete de patiserie
- 1584 Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei și a produselor zaharoase
- 1598 Producția de ape minerale și băuturi răcoritoare nealcoolice
- 22 Edituri și reproducerea și reproducerea înregistrărilor pe suporturi
- 244 Fabricarea de medicamente, produse farmaceutice și naturiste
- 245 Fabricarea săpunurilor, detergenților și produselor de întreținere, cosmetice și de parfumerie
- 2465 Fabricarea suporturilor destinate înregistrărilor
- 2521 Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
- 2614 Fabricarea fibrelor din sticlă
- 29 Industria de mașini și echipamente
- 30 Industria de mijloace ale tehnicii de calcul și de birou
- 31 Industria de mașini și aparate electrice
- 32 Industria de echipamente, aparate de radio, televiziune și comunicații
- 33 Industria de aparatură și instrumente medicale, de precizie, optice și ceasornicărie
- 34 Industria mijloacelor de transport rutier
- 353 Construcții și reparații de aeronave și nave
- 354 Producție de motociclete, biciclete și vehicule pentru invalizi
- 362 Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare
- 363 Fabricarea instrumentelor muzicale
- 364 Fabricarea articolelor pentru sport
- 365 Fabricarea jocurilor și jucăriilor
- 3661 Fabricarea bijuteriilor de fantezie
- 3663 Fabricarea altor produse manufacturiere
- 4525 Alte lucrări speciale de construcții
- 50 Comerț cu ridicata și cu amănuntul, întreținerea și repararea autovehiculelor și a motocicletelor; comerț cu amănuntul al carburanților pentru autovehicule
- 511 Activități de intermediere în comerțul cu ridicata
- 512-519 Comerț cu ridicata
- 52 Comerț cu amănuntul
- 551 Hoteluri
- 5530 Restaurante
- 5540 Baruri
- 5551 Cantine
- 5552 Alte unități de preparare a hranei
- 6010 Transporturi pe calea ferată
- 6022 Transporturi cu taxiuri

- 6023 Transporturi terestre de călători ocazionale
- 6024 Transporturi rutiere de mărfuri
- 6030 Transporturi prin conducte
- 6311 Manipulări
- 6312 Depozitări
- 6330 Activități ale agențiilor de turism și asistență turistică
- 6340 Activități ale altor agenții de transport
- 6412 Alte activități de curier
- 6420 Telecomunicații
- 6512 Alte activități de intermedieri monetare
- 652 Alte intermedieri financiare
- 66 Activități de asigurări și ale caselor de pensii
- 67 Activități auxiliare intermedierilor financiare
- 70 Tranzacții monetare
- 71 Închirierea mașinilor și a echipamentelor fără operator
- 72 Realizarea de produse software, servicii informatice și conexe
- 73 Cercetare – dezvoltare
- 74 Alte activități prestate în principal întreprinderilor
- 7513 Controlul activităților economice
- 802 Învățământ secundar
- 803 Învățământ superior
- 8042 Alte forme de învățământ
- 851 Activități referitoare la sănătatea umană
- 90 Asanarea și îndepărtarea gunoaielor, salubritate și activități similare
- 9211 Producție de filme cinematografice și video
- 9220 Activități de radio și televiziune
- 9231 Creație și interpretare artistică și literară
- 9232 Activități de gestionare a sălilor de spectacol
- 9240 Activități ale agențiilor de presă
- 9251 Activități ale bibliotecilor și arhivelor
- 926 Activități sportive
- 9302 Coafură și activități de înfrumusețare
- 9304 Activități de întreținere corporală

Cu acordul prealabil al S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. și în condițiile legii, se pot permite și alte activități în completarea celor de mai sus.

1.3. Toate activitățile care se vor desfășura în cadrul Parcului Industrial trebuie să respecte cu strictețe standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului. În baza aprobării conducerii S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. personalului de control al protecției mediului i se permite accesul în Parcul Industrial pentru efectuarea controlului de specialitate.

1.4. Totodată, rezidenții Parcului trebuie să desfășoare doar activitățile pentru care sunt autorizați, respectând principiul egalității de șanse și nediscriminării.

1.5. Nicio activitate desfășurată de către oricare dintre rezidenții Parcului nu trebuie să afecteze activitățile Administratorului și ale celorlalți rezidenți aflați în Parcul Industrial.

1.6. În cadrul Parcului Industrial este interzis accesul mărfurilor sau al produselor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

II. OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

2.1. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, Administratorului îi revin, în principal, următoarele obligații:

- a. să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți

rezidenții Parcului, neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului, obligativitatea respectării de către rezidenții Parcului a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;

- b. să asigure selecția rezidenților Parcului dintre operatorii economici care au depus și au înregistrat oferte, în condițiile prezentului Regulament de Funcționare și ale altor regulamente/norme aplicabile;
- c. să încheie cu rezidenții Parcului selecția potrivit prezentului Regulament contractele de constituire a dreptului de suprafață, contractele de administrare și prestări de servicii conexe și/sau orice alt contract pe care Administratorul este autorizat să le încheie cu rezidenții în baza Hotărârii Consiliului Local al UAT Oraș Siret și a contractului de administrare nr. încheiat cu UAT Oraș Siret;
- d) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și de prestări servicii conexe încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul acestora de a edifica construcții pe terenul aferent unităților în baza contractelor încheiate, respectând, totodată, cerințele legale și hotărârile Consiliului Local Siret;
- e) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial;
- f) să asigure dreptul de acces și de racordare la infrastructura de utilități a Parcului pe care o are în administrare / proprietate.
- g) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel încât să asigure rezidenților Parcului folosința normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- h) să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial;
- i) să asigure publicarea informațiilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;
- j) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare;
- k) să depună diligențe pe lângă autoritățile locale / naționale pentru alocarea resurselor financiare în scopul realizării proiectelor investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;
- l) să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- m) să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;
- n) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și de prestări servicii conexe și/sau în regulamentele proprii.

III. DREPTURILE ADMINISTRATORULUI

3.1. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, Administratorului îi revin, în principal, următoarele drepturi:

- a) să încaseze de la rezidenții Parcului sumele de bani datorate de către aceștia în baza contractelor de
- b) de administrare și prestări de servicii conexe și/sau a contractelor de suprafață și a prezentului Regulament de acces;
- c) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial;
- d) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei dispoziții legale și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Administrator/UAT Oraș Siret;
- e) să acorde dreptul de folosință și dreptul de a construi pe teren rezidenților conform contractului de administrare și prestări servicii conexe;
- f) de a acorda dreptul de acces și de racordare la infrastructura de utilități a parcului pe care o dețin sau o administrează;
- g) de a închiria viitoarele clădiri edificate în nume propriu sau date în administrare parcului industrial de către UAT Oraș Siret și de a încasa chiria;
- h) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și prestări de servicii conexe, în

contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.

- i) să verifice trimestrial sau oricând este necesar numărul de angajați ce-și desfășoară activitatea în sediile sociale / punctele de lucru ale rezidenților din parcul industrial

IV. OBLIGAȚIILE REZIDENȚILOR PARCULUI INDUSTRIAL EEB SIRET

4.1. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul, rezidenților Parcului le revin, în principal, următoarele obligații:

- a. În termen de maxim 3 luni de la data predării-primirii amplasamentului să înceapă lucrările de proiectare iar la maxim 9 luni să înceapă procedurile pentru obținerea autorizației de construire
- b. să înceapă lucrările de construcție pentru realizarea proiectului propus în termen de maximum 1 (un) an de la data intrării în posesia unității aflate în folosință, conform procesului-verbal de predare-primire al amplasamentului; rezidentul îi va comunica de îndată Administratorului demararea lucrărilor de construcție, conform documentației depuse la primăria Siret;
- c. să finalizeze construcția, în termen de maxim 2 (doi) ani de la data obținerii autorizației de construcție;
- d. să demareze activitatea în vederea căreia s-a încheiat contractul de administrare și de prestări servicii conexe și/sau orice alt contract pe care Administratorul este autorizat să îl încheie cu rezidentul în maxim 2 (două) luni de la finalizarea construcției;
- e. să realizeze lucrările proiectului investițional propus conform autorizației de construire eliberate de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;
- f. să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității; toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus și asumat vor fi suportate în întregime de către rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare;
- g. să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat;
- h. să informeze și să transmită imediat administratorului dovada deschiderii punctului de lucru sau a sediului social cu activitate, precum și tipul de activitate /activități pentru care este autorizat sediul / punctul de lucru din parcul industrial.
- i. să transmită la începutul fiecărui an sau la cererea Administratorului numărul de angajați care își desfășoară activitatea în cadrul unității din Parcul Industrial;
- j. să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate în incinta parcului industrial și să plătească lunar sau la scadență contravaloarea utilităților, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;
- k. să nu ceseze terților, în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate;
- l. să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite (din incinta unității);
- m. să plătească Administratorului sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;
- n. să respecte regulamentele emise de către Administratorul Parcului Industrial;
- o. să folosească unitatea/unitățile, infrastructura comună, infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât - cu excepția uzurii normale - să le mențină în starea existentă la momentul constituirii dreptului de folosință asupra unității și/sau infrastructurii Parcului Industrial;
- p. să respecte destinația unității stabilită prin contractul încheiat cu Administratorul Parcului Industrial, pe toată durata acestuia;
- q. să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității, infrastructurii comune, respectiv asupra infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării investiției asumate;
- r. în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;
- s. să respecte regulile de circulație în Parcul Industrial;
- t. să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv să obțină

- acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea unității, după caz;
- u. pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție, precum și pe întreaga durată a contractului de administrare și de prestări servicii conexe/de suprafață, să păstreze integritatea spațiilor comune din incinta Parcului Industrial, respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi etc. În cazul producerii unor pagube/avarii din culpa exclusivă a rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de remedierea/refacerea/repararea/reamenajarea căilor de acces, a spațiilor verzi și a altor suprafețe/bunuri/instalații aflate în proprietatea/folosința rezidentului și/sau a Administratorului/a celorlalți rezidenți existenți în Parcul Industrial. În situația în care rezidentul culpabil nu notifică de îndată Administratorul și nu procedează imediat la repararea pagubelor, atunci Administratorul/ceilalți rezidenți poate/pot proceda la remedierea acestora pe cheltuiala proprie, urmând ca rezidentul vinovat să achite contravaloarea lucrărilor executate de Administrator/ceilalți rezidenți.
 - v. va pune la dispoziția administratorului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului și modul în care își respectă obligațiile asumate prin contract.
 - w. să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și Societatea INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L.

4.2 Administratorul și rezidenții pot stipula, în cadrul contractului de administrare și prestare servicii conexe/altor tipuri de contracte, orice alte obligații și/sau drepturi suplimentare care le revin rezidenților Parcului Industrial, cu respectarea legilor și regulamentelor în vigoare.

V. DREPTURILE REZIDENȚILOR PARCULUI INDUSTRIAL EEB SIRET

5.1. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul Parcului Industrial, rezidenților le revin, în principal, următoarele drepturi:

- a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractelor încheiate în mod legal de către Administrator cu rezidenții și dreptul de a construi pe acest teren;
- b) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune și exclusive, după caz, aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în baza acestui contract și a contractului de furnizare/prestare servicii încheiat în nume personal de către rezidenți cu furnizorii/prestatorii de servicii autorizați/licențiați;
- c) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Administrator cu rezidenții, în baza prezentului Regulament.

VI. INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL EEB SIRET

6.1. Infrastructura de utilități aferentă parcului industrial, aparținând proprietății UAT Oraș Siret, după recepție va fi dată în administrarea S.C. Industrial Park EEB Siret. sau altor operatori de servicii de utilități sau de administrare a domeniului public sau privat. Darea în administrarea a elementelor de infrastructură către S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. se va face prin Hotărârea Consiliului local Siret prin care vor fi stabilite și condițiile de exploatare ale acestora. Asupra rețelelor de telecomunicații, de drumuri, de iluminat public, trotuarele și spațiile verzi adiacente, rețeaua de alimentare cu energie electrică, orice alte clădiri, construcții, instalații etc care sunt / vor fi realizate în Parcul Industrial EEB Siret, care vor fi date în administrarea exclusivă a Administratorului sau care vor face parte din proprietatea acestuia și care fac/vor face parte din infrastructura Parcului,

Administratorul poate/va putea aduce orice modificări pe care le apreciază ca fiind necesare, cu respectarea drepturilor aparținând atât UAT Oraș Siret, cât și rezidenților Parcului Industrial.

6.2. Rezidentul care a cumpărat parcela de teren aflată în Parcul Industrial și pe care a edificat o construcție sau pe care a introdus elemente de rețele de utilități este proprietarul exclusiv al acestora, având un drept discreționar în ceea ce privește proprietatea sa.

6.3. Cu toate acestea, pentru a verifica respectarea obligațiilor care îi revin rezidentului conform contractului de administrare și de prestări servicii conexe și/sau prin regulamente, dar și pentru a asigura funcționarea optimă a Parcului Industrial (indiferent dacă rezidentul deține sau nu un drept de proprietate

asupra parcelei), Administratorul / operatorul de utilități care le administrează / deține în proprietate are drept de acces la oricare dintre elementele componente ale infrastructurii Parcului Industrial, chiar și în situația în care acestea sunt situate pe proprietatea rezidentului, cu condiția ca Administratorul / operatorul de utilități să-l notifice în prealabil pe rezident cu privire la exercitarea acestui drept.

6.4. În cazul în care intervenția Administratorului / operatorului de utilități este necesară în vederea efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice, înlăturării unor avarii și/sau pentru limitarea unor pagube, acesta nu are obligația de a notifica în prealabil rezidentul cu privire la exercitarea dreptului de acces.

6.5. Niciun rezident al Parcului Industrial nu poate aduce modificări infrastructurii Parcului Industrial fără acordul prealabil scris al Administratorului Parcului / operatorului de utilități. De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică dintre infrastructura aflată în administrarea/prorietatea Administratorului / operatorului de utilități și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidenților, fiecărui rezident îi revine obligația de a-l informa în scris, în prealabil, pe Administrator / operator de utilități cu privire la orice modificare pe care intenționează să o aducă rețelor de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidentului, astfel încât Administratorul / operatorul de utilități să poată analiza impactul viitoarei modificări asupra întregii infrastructuri a Parcului.

6.6. În cazul în care rezidentul nu respectă obligația de a-l informa în prealabil pe Administratorul Parcului Industrial / operatorul de utilități, rezidentul va fi obligat să răspundă în mod direct și nemijlocit pentru orice pagube create Administratorului Parcului Industrial / operatorului de utilități și/sau rezidenților.

6.7. Rezidenții au obligația de a folosi infrastructura Parcului Industrial cu diligența unui bun proprietar, în limitele trasate de către Administratorul Parcului Industrial / operatorul de utilități. De asemenea, rezidenții au obligația de a-l informa pe Administrator / operatorul de utilități cu privire la orice defecțiune sau degradare a Infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării optime și neîntrerupte a Parcului Industrial. Niciun rezident al Parcului Industrial nu are dreptul de a folosi în scopuri exclusive infrastructura comună sau de a aduce orice fel de modificări/limitări acesteia cum ar fi, dar fără a se limita la: amplasarea utilajelor/autovehiculelor pe spațiile comune, efectuarea unor amenajări temporare pe spațiile comune, împrumutarea spațiilor comune, abandonarea de bunuri pe spațiile comune, limitarea accesului altor rezidenți la infrastructura comună etc. Administratorul Parcului Industrial are dreptul de a lua orice măsură în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri, limitări etc. aduse infrastructurii comune, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către rezidentul culpabil.

6.8. Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a respecta legislația în vigoare și normele stabilite prin prezentul Regulament privitoare la circulația auto și pietonală din interiorul Parcului Industrial.

6.9. Administratorul Parcului Industrial îl poate sprijini pe rezidentul interesat în obținerea oricăror avize, permise sau autorizații, fără a fi ținut responsabil de efectivă autorizare/avizare a activității rezidentului.

6.10. Administratorul Parcului Industrial nu va fi responsabil pentru eventualele pagube produse ca urmare a nerespectării de către rezident a obligațiilor legale referitoare la activitatea desfășurată în Parcul Industrial conform contractului de administrare și de prestări servicii conexe.

6.11. Parcul Industrial EEB Siret prezintă / va prezenta următoarele utilități și dotări:

- a) rețea de energie electrică operată SC DELGAZGRID SA.
- b) rețea de apă operată de S.C. ACET SA
- c) rețea de canalizare ape uzate menajere operată de S.C. ACET SA
- d) rețea de gaze naturale operată de S.C. PREMIER ENERGY SRL
- e) rețea de iluminat public, după finalizarea lucrărilor de investiții din perimetrul parcului industrial aflată în proprietatea UAT Oraș Siret.
- f) rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri pentru fiecare parcelă, după finalizarea lucrărilor de investiții din perimetrul parcului industrial aflate în proprietatea UAT Oraș Siret;

g) rețea de telecomunicații – operatori diverși.

6.12. Rețeaua interioară de drumuri se racordează la drumul european E85. Fiecare parcelă are acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial.

6.13. Căile interioare de acces sunt drumuri publice potrivit Planului Urbanistic Zonal și nu se impune constituirea unui drept de servitute în favoarea rezidenților.

6.14. În ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, racordarea la rețeaua de energie electrică se poate realiza pe baza unui aviz de racordare eliberat de către operatorul local.

6.15. În ceea ce privește alimentarea cu gaz metan, racordarea la rețeaua de gaze se poate realiza pe baza unui avizat de racordare eliberat de către operatorul local.

6.16. În ceea ce privește racordarea la rețele de apă și de canalizare, racordarea se poate realiza pe baza unui aviz de racordare emis de către furnizorul de utilități local.

6.17. Întocmirea proiectelor și execuția branșării la rețelele de utilități intră în sarcina rezidenților.

6.18. Modalitățile de exploatare a unităților ocupate în Parcul Industrial EEB Siret și de realizare/de utilizare a construcțiilor în Parc sunt reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism și PUG aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Siret.

VII. REGULILE PRIVIND ACCESUL PIETONAL, CIRCULAȚIA AUTO ȘI PARCAREA

7.1. În interiorul Parcului Industrial EEB Siret, viteza maximă de circulație a autovehiculelor este reglementată la 20 km/h.

7.2. Toți conducătorii auto sunt obligați să respecte atât indicatoarele de circulație montate în locuri vizibile, cât și indicațiile Conducerii Administratorului.

7.3. Este interzisă parcare autovehiculelor pe alte locuri decât pe cele special amenajate și repartizate prin prezentul Regulament.

7.4. Sunt interzise staționarea pe timp îndelungat, abandonarea sau efectuarea de reparații la autovehicule pe locurile de parcare, alei, spații verzi ori în oricare alt loc din incinta Parcului Industrial, cu excepția spațiilor în care este acceptată și autorizată desfășurarea activităților de service auto.

7.5. Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepția locurilor special amenajate în acest sens.

7.6. Ocuparea sau blocarea cu intenție și în mod repetat a locurilor de parcare nerepartizate rezidenților este interzisă.

7.7. Parcarea și/sau staționarea autovehiculelor care aparțin vizitatorilor sau clienților ori prepușilor rezidenților sunt permise numai în zonele special amenajate și marcate în mod corespunzător, cu respectarea regulilor aplicabile în această situație sau pe locurile de parcare repartizate rezidenților, dacă aceștia își exprimă acordul în acest sens.

7.8. Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spațiile destinate locurilor de parcare.

7.9. Accesul pietonal în interiorul Parcului Industrial este gratuit.

7.10. Pentru eventualele daune cauzate de furturi, incendii la autovehicule etc. Administratorul Parcului Industrial EEB Siret nu poate fi responsabil civil sau penal.

VIII. AMENAJAREA, ÎNTREȚINEREA, DESZĂPEZIREA ȘI SALUBRIZAREA SPAȚIILOR COMUNE

8.1. Administratorul Parcului Industrial EEB Siret va asigura următoarele servicii contra taxei de administrare:

- Salubritatea și întreținerea spațiilor comune;
- Deszăpezirea spațiilor comune;
- Întreținerea iluminatului pe arterele de circulație comune;
- Întreținerea și repararea drumurilor comune de acces;
- Întreținerea și repararea rețelelor de utilități (apă, canal, gaz, curent electric, etc) până la limita proprietăților deținute de rezidenți

8.2. În vederea asigurării circulației pe drumurile și căile interioare de acces, inclusiv pe trotuare, în condiții de siguranță pe timpul iernii, Administratorul Parcului Industrial EEB Siret - după preluarea infrastructurii de utilități, inclusiv a drumurilor interioare de acces și a trotuarelor - va contracta serviciile

având ca scop combaterea poleiului și a înzăpezirii drumurilor și căilor interioare de acces.

8.3. În ceea ce privește întreținerea spațiilor verzi care sunt/vor fi amenajate în Parcul Industrial EEB Siret, Administratorul Parcului Industrial EEB Siret contractează/va contracta serviciile având ca scop amenajarea, întreținerea și salubritatea spațiilor verzi din Parcul Industrial.

8.4. Este interzisă depozitarea sau aruncarea deșeurilor pe spațiile verzi ori în cele comune sau în fața ori în jurul unităților deținute de rezidenți.

8.5. Este interzisă aruncarea țigărilor aprinse sau consumate în coșurile de gunoi ori pe carosabil. Pentru păstrarea unui ambient plăcut și pentru evitarea pericolelor de incendiu este obligatorie folosirea scrumierelor existente și a locurilor de fumat special amenajate de către rezidenți în incinta unității deținute.

8.6. Se interzice pozarea cablurilor de alimentare cu energie electrică și/sau de telecomunicații aerian sau pe acoperișul sau/și pe fațada clădirilor, fără înștiințarea prealabilă scrisă a Administratorului și fără reprezentarea acestuia.

IX. REGULILE PRIVIND ÎNTREȚINEREA ȘI SALUBRITATEA UNITĂȚII

9.1. Unitate este partea integrantă a Parcului Industrial reprezentată de parcela de teren sau de clădirea împreună cu terenul aferent, după caz, aflată în folosință exclusivă și temporară ori în proprietatea deplină și exclusivă a rezidenților, conectată sau care va fi conectată la infrastructura Parcului Industrial și în cadrul căreia rezidenții desfășoară activități economice în prealabil autorizate, într-un regim de facilități specifice și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile parcurilor industriale;

9.2. Rezidenții Parcului Industrial au obligația să desfășoare lucrări de prevenire, curățare, combatere și distrugere a buruienii ambrozia, denumită științific Ambrosia artemisiifolia, pentru evitarea instalării și răspândirii vegetației adventive invazive și eliminarea ei în cazul prezenței în spațiul unității deținute.

9.3. Rezidenții Parcului Industrial au obligația să întrețină în stare corespunzătoare clădirile unității, anexele, curțile și împrejurimile acestora, precum și instalațiile aferente acestora, prin efectuarea lucrărilor de reparații, amenajări și a altor lucrări specifice;

9.4. Rezidenții Parcului Industrial au obligația să asigure curățenia pe terenurile și locurile de depozitare, precum și pe căile de acces din unitate;

9.5. Rezidenții Parcului Industrial au obligația să mențină curățenia trotuarelor, a părții carosabile, a locurilor publice și a locurilor de parcare ce se află pe teritoriul unității aflate în proprietate sau în suprafață;

X. DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ȘI SUPRAFAȚIE ASUPRA UNITĂȚILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL EEB SIRET

10.1. Administrarea Parcului Industrial EEB Siret se realizează în baza contractelor pe care Administratorul le încheie cu rezidenții Parcului fie după finalizarea procedurii de licitație deschisă prevăzute la punctul 13.3., fie după finalizarea procedurilor de negociere directă prevăzută la punctul 13.4.

10.2. Data la care se dobândește calitatea de rezident al Parcului Industrial EEB Siret este data încheierii de către rezident cu S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. a contractului de administrare și prestări servicii conexe sau a oricărui alt contract pe care Societatea-Administrator este autorizată de către UAT Oraș Siret să le încheie cu rezidenții.

10.3. Conținutul-cadru al contractului de administrare și prestări de servicii conexe este prezentat în Anexa 1 care face parte integrantă din prezentul Regulament și are caracter obligatoriu. Conținutul cadru al contractului de administrare și prestări servicii conexe va putea fi modificat la cererea unui investitor cu acordul proprietarului.

10.4. În cazul în care Administratorul și/sau UAT Oraș Siret vor încheia cu rezidenții și un alt tip de contract, conținutul-cadru al contractului de administrare și prestări de servicii conexe va putea fi completat și adaptat în mod corespunzător.

10.5. Rezidenților prezenți în Parcul Industrial EEB Siret le este interzis să subcedeze dreptul de folosință asupra unității deținute sau să vândă ori să închirieze spațiile de producție/prestări servicii realizate din

investițiile proprii fără acordul prealabil scris al Administratorului.

10.6. În cazul obținerii acordului prealabil scris din partea Societății-Administrator, noile activități trebuie să respecte profilurile de activitate acceptate în Parcul Industrial.

10.7. Rezidenților prezenți în Parcul Industrial EEB Siret le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Administratorului, profilul inițial al activității în considerarea căruia le-a fost acceptate ofertele, cu excepția situațiilor speciale justificate de necesitatea dezvoltării și adaptării producției proprii la cerințele pieței. Schimbările vor fi admise doar cu respectarea profilurilor de activitate acceptate în Parcul Industrial.

XI. PREȚUL FOLOSINȚEI UNITĂȚII. TAXA SUPERFICIE ȘI TAXA DE ADMINISTRARE

11.1. Suma totală care va fi plătită de către rezidenți în schimbul cesionării de către Administrator a dreptului de folosință asupra unităților și asupra infrastructurii acestuia precum și a dreptului de suprafață este formată din prețul suprafeței asupra unității/unităților și taxa de administrare percepută de către Administrator în schimbul acordării dreptului de suprafață asupra infrastructurii Parcului Industrial și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate direct de către Administrator.

11.2. În schimbul taxei de administrare, Administratorul se obligă să le asigure rezidenților următoarele servicii, la finalizarea investițiilor rezidenților:

- a) iluminatul public în spațiile comune, după finalizarea tuturor investițiilor din parcul industrial, cel târziu;
- b) salubritatea și dezapezirea spațiilor comune;
- c) lucrările de întreținere și reparație ale căilor comune de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- d) serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra infrastructurii comune, exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/părții din infrastructura de utilități aflate, conform legii, în exploatarea/administrarea/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.

11.3. Potrivit prezentului Regulament, spațiile comune reprezintă toate spațiile care fac parte din Parcul Industrial și se află în folosința comună a rezidenților, cu excepția unităților deținute exclusiv de rezidenții Parcului Industrial.

11.4. Taxa pentru dreptul de suprafață percepută de către Administrator este în cuantum de 0,25 Euro/mp/an fără TVA;

11.5. Taxa suprafață se achită semestrial de către rezidentul persoană juridică începând cu data încheierii contractului de administrare și de prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării de către rezident a unității existente în Parcul Industrial EEB Siret (cu excepția cazului în care terenul este cumpărat de rezident);

11.6. Taxa de administrare percepută de către Administrator are valori diferențiate astfel:

- a. Rezidenții care creează între 30 și 100 de locuri de muncă vor plăti 0,60 euro / mp / an fără TVA;
- b. Rezidenții care creează între 101 și 200 de locuri de muncă vor plăti 0,50 euro / mp / an fără TVA
- c. Rezidenții care creează între 201 și 400 de locuri de muncă vor plăti 0,35 euro / mp / an fără TVA
- d. Rezidenții care creează peste 400 de locuri de muncă vor plăti 0,20 euro / mp / an fără TVA

11.7. Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului aflat în folosința/proprietatea rezidentului, conform contractului de administrare și prestări servicii conexe.

11.8. Taxa de administrare se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de administrare și prestări servicii conexe, semestrial, pe toată durata exploatării de către rezident a unității existente în Parcul Industrial EEB Siret, inclusiv în cazul în care terenul este cumpărat de Rezident.

11.9. Taxa suprafață și taxa de administrare, stabilite prin contractul/contractele încheiate/încheiate cu rezidenții vor fi plătite în lei iar valoarea la zi va fi calculată pe baza cursului mediu comunicat de BNR în ziua emiterii facturii.

11.10. Modalitatea și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul încheiat între S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. și investitor.

XII. DURATA EXERCITĂRII DE CĂTRE REZIDENȚI A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR

DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL EEB SIRET SI PROCEDURA DE DOBÂNDIRE

12.1. În cazul atribuirii unităților disponibile prin LICITAȚIE DESCHISĂ, durata exercitării de către rezident a dreptului de folosință exclusivă asupra unității care formează obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe este de maximum 35 (trezecișicinci) ani.

12.3. În cazul investițiilor a căror valoare este de peste 3 milioane de euro și care generează cel puțin 40 noi locuri de muncă cu densitate de minimum 1 angajat / 200 mp atribuirea unităților va fi realizată prin procedura NEGOCIERE DIRECTĂ.

12.4. În cazul atribuirii unităților disponibile prin NEGOCIERE DIRECTĂ durata exercitării de către rezident a dreptului de folosință exclusivă asupra unității care formează obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe este de maximum 35 (trezecișicinci) ani.

12.5. În cazul investițiilor existente, dacă rezidentul solicită extinderea proiectului asumat inițial pe o parcelă limitrofă liberă, păstrând obligatoriu același domeniu de activitate și având în momentul depunerii cererii numărul minim de angajați, conform angajamentelor asumate în Parcul Industrial, atribuirea unităților va fi realizată prin procedura NEGOCIERE DIRECTĂ.

12.6. Suprafețele de teren pe care nu se pot edifica construcții datorită dimensiunilor reduse, pot fi atribuite prin procedura NEGOCIERE DIRECTĂ pentru realizarea de parcuri sau de zone de recreere rezidenților din proximitatea parcelei.

12.7. Ulterior cumpărării unității de către rezident, taxa de administrare se va plăti în continuare de către acesta, precum și de către orice persoana juridică care dobândește cu orice titlu și în orice mod undrept de proprietate asupra terenului.

12.8. În situația în care un investitor se angajează prin contract la o investiție mai mare de 3 milioane de euro și care generează cel puțin 40 noi locuri de muncă cu densitate de minimum 1 angajat / 200 mp și aceasta se va realiza în două etape, investitorul are dreptul de a solicita rezervare pentru suprafața de teren necesară etapei a doua de dezvoltare, suprafață ce nu poate depăși 60% din suprafața totală de teren ce face obiectul contractului și pentru o durată de cel mult 2 ani de la data predării terenului aferent primei etape de dezvoltare;

12.9. În cazul în care investitorul nu începe etapa a doua de dezvoltare a investiției în acest termen de 2 ani, acesta fie va restitui suprafața de teren aferentă etapei a doua de dezvoltare;

12.10. În cazul în care investitorul începe etapa a doua de dezvoltare a investiției în acest termen de 2 ani, va plăti taxa de administrare integrală pentru întreaga suprafață de teren ce face obiectul contractului, începând cu data începerii lucrărilor pentru etapa a doua de dezvoltare.

12.11. De asemenea, investitorul se va angaja ca prima etapă de dezvoltare să se realizeze astfel încât terenul alocat celei de-a doua etape, în situația în care se impune să fie restituit către S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L., să nu fie afectat sub aspectul funcționalității sale sau al accesului la drum / racordurilor de utilități.

XIII. ACCESUL REZIDENȚILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL EEB SIRET

13.1. Operatorii economici persoane juridice care au ca obiect de activitate cel puțin unul dintre codurile CAEN enumerate la Capitolul I, punctul 1.2. și care îndeplinesc toate condițiile prevăzute în prezentul Regulament pot dobândi un drept de folosință asupra unei unități disponibile în Parcul Industrial EEB Siret prin licitație deschisă sau negociere directă.

13.2. În cazul firmelor străine care nu au o filială în România dar doresc să investească în Parcul Industrial EEB Siret, solicitarea de admitere în parc poate fi depusă de firma mamă iar criteriile de calificare trebuie îndeplinite de aceasta. Contractul de administrare și prestări servicii va fi semnat cu filiala din România în termenul prevăzut prin prezentul Regulament. Termenul de semnare a contractului de administrare și prestări servicii poate fi prelungit în cazuri bine întemeiate.

13.3. LICITAȚIA DESCHISĂ

13.3.1. Contractele de administrare și de prestări servicii conexe având ca obiect unitățile disponibile în Parcul Industrial EEB Siret pot fi încheiate cu rezidenții numai după participarea acestora la LICITAȚIA DESCHISĂ organizată de către Administrator, în conformitate cu dispozițiile prezentului Regulament și ale caietului de sarcini.

13.3.2. După realizarea în proporție de 100% a investiției la care s-au angajat și după realizarea și ocuparea numărului minim de noi locuri de muncă, în baza dreptului de preempțiune rezidenții au posibilitatea cumpărării terenului aflat în folosința lor exclusivă, cu respectarea prevederilor Codului administrative și ale prezentului Regulament.

13.3.3. Constatarea realizării și ocupării numărului minim de noi locuri de muncă revine Administrației Parcului, pe baza notificării scrise prealabile din partea rezidentului care are obligația de a demonstra că lucru din incinta parcului industrial, cu respectarea Regulamentului GDPR.

13.3.4. Prin "investiție" se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (exceptând platformele betonate) și celelalte mijloace fixe utilizate de către rezidentul persoană juridică în desfășurarea activității pentru care este autorizat.

13.3.5. În cazul procedurii de LICITAȚIE DESCHISĂ, accesul viitorilor rezidenți în Parcul Industrial EEB Siret este condiționat de îndeplinirea cumulativă a cerințelor de calificare și a criteriilor de eligibilitate.

13.3.6. Cerințele de calificare și criteriile de eligibilitate, modalitățile, forma și termenele de prezentare a documentelor solicitate sunt prevăzute în mod detaliat în caietul de sarcini.

13.3.7. Are dreptul de a dobândi accesul în Parcul Industrial EEB Siret investitorul care participă la licitația deschisă și care - la data depunerii ofertei - dovedește îndeplinirea cumulativă a următoarelor cerințe:

a. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE

- a) este agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;
- b) nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată ori în orice altă procedură prevăzută de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni. Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilurile de activitate acceptate în Parcul Industrial EEB Siret.
- g) face dovada existenței resurselor necesare realizării investiției propuse.

b. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE

- a) este agent economic înregistrat în străinătate;
- b) nu este insolubil, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni. Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar sau alt document echivalent, în traducere legalizată;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, în traducere legalizată;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilurile de activitate acceptate în Parcul Industrial EEB Siret.
- g) face dovada existenței resurselor necesare realizării investiției propuse.

13.3.8. Documentele de participare la LICITAȚIA DESCHISĂ vor conține cel puțin următoarele informații:

A. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE

- a. au depus Scrisoarea de intenție însoțită de formularele referitoare la Angajamentul privind investițiile

- a. asumate și descrierea activităților de producție autorizate pe care investitorul le va desfășura în Parcul Industrial EEB Siret, inclusiv procesele tehnologice folosite și Angajamentul privind personalul angajat.
- b. sunt agenți economici înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;
 - c. nu sunt insolabili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
 - d. administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;
 - e. nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local (această condiție este considerată a fi îndeplinită și în situația în care operatorul economic/viitorul rezident prezintă o convenție de eşalonare a obligațiilor de plată încheiată potrivit normelor legale privind regimul fiscal);
 - f. furnizează date reale în documentele de calificare printr-o declarație notarială;
 - g. desfășoară activități autorizate, acceptate de către Administrator și specificate în prezentul Regulament;
 - h. au constituit garanția de participare în valoare de 5000 lei;
 - i. au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație;
 - j. declarație financiară însoțită de ultimul bilanț;
 - k. organul decizional al Societății a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EEB Siret, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar;
 - l. au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului societății ofertante de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe;
 - m. certificat de cazier fiscal valabil eliberat pe numele administratorului;
 - n. au depus în termen Oferta tehnico-financiară, însoțită de formularele solicitate prin caietul de sarcini;
 - o. dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare / modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de bonitate emisă de o bancă prin care să se certifice existența resurselor necesare realizării investiției;
 - p. declarație notarială din care să rezulte lipsa litigiilor sau a litigiilor în curs.

B. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE

- a. au depus Scrisoarea de intenție (însoțită de formularele referitoare la Angajamentul privind investițiile asumate și descrierea activităților de producție autorizate pe care investitorul le va desfășura în Parcul Industrial EEB Siret, inclusiv procesele tehnologice folosite și angajamentul privind personalul angajat) atât în limba română, cât și în traducere legalizată;
- b. sunt agenți economici înregistrați în străinătate, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului sau echivalent, în traducere legalizată;
- c. nu sunt insolabili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Registrul Comerțului sau echivalent, în traducere legalizată;
- d. administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent, și în traducere legalizată;
- e. nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii ofertei, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local sau echivalent, în traducere legalizată;
- f. furnizează date reale în documentele de calificare printr-o declarație notarială sau echivalent, în traducere legalizată;
- g. desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L. și specificate în prezentul Regulament;
- h. au achitat garanția de participare în valoare de 5000 lei;

- i. au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație, în traducere legalizată;
- j. au depus copii de pe bilanțurile contabile în traducere legalizată, după caz;
- k. organul decizional al Societății/Societății-mamă, după caz a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EEB Siret, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar, în traducere legalizată;
- l. au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului societății ofertante de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe, în copie/traducere legalizată, după caz;
- m. certificate de cazier fiscal valabil emis pe numele administratorului sau alt document echivalent în traducere legalizată;
- n. au depus în termen Oferta tehnico-financiară (însoțită de formularele solicitate prin caietul de sarcini) atât în limba română, cât și în traducere legalizată;
- o. Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare / modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de bonitate emisă de o bancă prin care să se certifice existența resurselor necesare realizării investiției;
- p. Istoricul litigiilor sau declarație notarială sau echivalent din care să rezulte lipsa litigiilor sau a litigiilor în curs, în traducere legalizată.

13.4. NEGOCIEREA DIRECTĂ

13.4.1. Prin excepție:

- În cazul investițiilor a căror valoare este de peste 3 milioane de euro și care generează cel puțin 40 noi locuri de muncă cu densitate de minimum 1 angajat / 200 mp ;
 - în cazul rezidenților care au dezvoltat un proiect în incinta parcului industrial și care solicită extinderea proiectului asumat inițial pe o parcelă limitrofă liberă, păstrând obligatoriu același domeniu de activitate și având numărul minim de angajați, conform angajamentelor asumate în Parcul Industrial;
 - în cazul suprafețelor de teren pe care nu se pot edifica construcții conform regulamentului local de urbanism și PUG, datorită dimensiunilor reduse, pentru realizarea de parcări sau de zone de recreere de către rezidenții din proximitatea parcelei;
- contractul de administrare și de prestări servicii conexe și/sau orice alt contract pe care Administratorul este autorizat de către UAT Oraș Siret, se semnează cu rezidentul numai după parcurgerea procedurii de NEGOCIERE DIRECTĂ.

13.4.2. Prin "investiție" se înțelege valoarea construcțiilor ce urmează a fi edificate (exceptând platformele betonate) și celelalte mijloace fixe utilizate de către rezidentul persoană juridică în desfășurarea activității pentru care este autorizat.

13.4.3. În baza dreptului de preempțiune rezidenții au posibilitatea cumpărării terenului aflat în folosința lor exclusivă astfel:

- a. În cazul investițiilor cu o valoare de 3 – 10 milioane de euro, după realizarea în proporție de 100% a investiției și crearea numărului de locuri de muncă asumate;
- b. În cazul investițiilor lor cu o valoare de peste 10 milioane de euro, după realizarea în proporție de 25% a investiției dar nu mai puțin de 10 milioane de euro.

13.4.4. Constatarea realizării numărului minim de noi locuri de muncă revine Administrației Parcului, pe baza notificării scrise prealabile din partea rezidentului care are obligația de a demonstra că îndeplinește această condiție.

13.4.5. În cazul procedurii de NEGOCIERE DIRECTĂ, viitorul rezident al Parcului Industrial EEB Siret trebuie să facă dovada îndeplinirii cumulative a următoarelor cerințe:

- a. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE
- a) este agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România;

- b) nu este insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată ori în orice altă procedură prevăzută de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență;
- c) administratorul nu a fost condamnat în procese penale pentru infracțiuni. Pentru demonstrarea îndeplinirii acestei cerințe, administratorul va prezenta, la data depunerii ofertei, cazierul judiciar;
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilul general de activitate al Parcului Industrial EEB Siret;
- g) face dovada existenței resurselor necesare realizării investiției propuse.

b. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE

- a) este agent economic înregistrat în străinătate;
- b) nu este insolubil, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată;
- c) administratorii nu sunt condamnați în procese penale pentru infracțiuni (cazier judiciar sau alt document echivalent, în copie legalizată);
- d) nu are restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, în copie legalizată;
- e) nu furnizează date false/inexacte în documentele de calificare;
- f) desfășoară activități autorizate de producție și/sau servicii care respectă profilul general de activitate al Parcului Industrial EEB Siret;
- g) face dovada existenței resurselor necesare realizării investiției propuse.

13.4.6. Procedura NEGOCIERII DIRECTE va fi inițiată de către Administrator după primirea scrisorii de intenție pe care investitorul interesat o va depune cu respectarea cerințelor specificate în prezentul Regulament.

13.4.7. Documentele pentru inițierea negocierii directe vor conține cel puțin următoarele informații:

a. În cazul PERSOANELOR JURIDICE ROMÂNE

- a) au depus Scrisoarea de intenție însoțită de formularele referitoare la Angajamentul privind investițiile asumate și descrierea activităților de producție autorizate pe care investitorul le va desfășura în Parcul Industrial EEB Siret, inclusiv procesele tehnologice folosite și Angajamentul privind personalul angajat;
- b) sunt agenți economici înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;
- c) nu sunt insolubili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- d) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;
- e) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii documentației complete care însoțește scrisoarea de intenție, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local (această condiție este considerată a fi îndeplinită și în situația în care persoana juridică prezintă o convenție de eşalonare a obligațiilor de plată încheiată potrivit normelor legale privind regimul fiscal);
- f) furnizează date reale în documentele de calificare printr-o declarație notarială;
- g) desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L. și specificate în prezentul Regulament;
- h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la negocierea directă;
- i) declarație financiară însoțită de ultimul bilanț;
- j) organul decizional al societății a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EEB Siret, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar sau organul decizional al Societății-mamă a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EEB Siret, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar (în cazul existenței Societății-mamă);

- k) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului societății ofertante de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul cu Societatea Administrator;
- l) certificat de cazier fiscal valabil eliberat pe numele administratorului;
- m) Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare / modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de bonitate emisă de o bancă prin care să se certifice existența resurselor necesare realizării investiției;
- n) Istoricul litigiilor sau declarație notarială din care să rezulte lipsa litigiilor sau a litigiilor în curs.

b. În cazul PERSOANELOR JURIDICE STRĂINE

- a) au depus Scrisoarea de intenție (însoțită de formularele referitoare la Angajamentul privind investițiile asumate și descrierea activităților de producție autorizate pe care investitorul le va desfășura în Parcul Industrial EEB Siret, inclusiv procesele tehnologice folosite, Angajamentul privind personalul angajat și Declarația privind problemele de mediu) atât în limba română, cât și în traducere legalizată;
- b) sunt agenți economici înregistrați în străinătate, sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului sau echivalent, în traducere legalizată;
- c) nu sunt insolabili, nu se află în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Registrul Comerțului sau echivalent și în traducere legalizată;
- d) administratorul nu este condamnat în procese penale pentru infracțiuni sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent și în traducere legalizată;
- e) nu au restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale în țara de origine, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile la data depunerii documentației complete care însoțește scrisoarea de intenție, privind plata obligațiilor la bugetul de stat și la bugetul local sau echivalent și în traducere legalizată;
- f) furnizează date reale în documentele de calificare printr-o declarație notarială sau echivalent, în traducere legalizată;
- g) desfășoară activități autorizate, acceptate de către Societatea INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L. și specificate în prezentul Regulament;
- h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la negocierea directă, în traducere legalizată;
- i) au depus copii de pe bilanțurile contabile în traducere legalizată, după caz;
- j) organul decizional a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EEB Siret, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar sau organul decizional al Societății-mamă a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial EEB Siret, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar (în cazul existenței Societății-mamă) în traducere legalizată;
- k) au depus dovada împuternicirii acordate reprezentului societății ofertante de a participa la procedura și de a semna, în numele și pe seama ofertantului, contractul de administrare și de prestări servicii conexe, în copie/traducere legalizată, după caz;
- m) certificate de cazier fiscal valabil emis pe numele administratorului sau alt document echivalent în traducere legalizată;
- n) Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare / modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de bonitate emisă de o bancă prin care să se certifice existența resurselor necesare realizării investiției;
- o) Istoricul litigiilor sau declarație notarială sau echivalent din care să rezulte lipsa litigiilor sau a litigiilor în curs, în traducere legalizată.

XIV. CONDIȚIILE MINIME OBLIGATORII PRIVIND ACCESUL REZIDENȚILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL EEB SIRET

14.1. În cazul LICITAȚIEI DESCHISE, condițiile minime obligatorii prevăzute cumulativ pentru accesul rezidenților în Parcul Industrial EEB Siret se referă la:

14.1.1. Suma investită: minimum 120 EUR/mp (raportată la suprafața totală a unității pentru care se depune oferta). Prin investiție se înțelege valoarea construcțiilor finalizate (construcții cu

acoperiș) plus mijloacele fixe (exceptând platformele betonate).

14.1.2. Gradul de ocupare a terenului: construcții cu acoperiș ridicate pe o suprafață de minimum 30%, raportată la suprafața totală a unității (terenului) pentru care se depune oferta.

14.1.3. Numărul minim de locuri de muncă create / care își vor desfășura activitatea în Parcul Industrial EEB Siret : 25 cu o intensitate minimă de 1 loc de muncă la 200 mp teren.

14.2. Criteriile minime pentru fiecare investitor cuprind:

14.2.1. Investitorul trebuie să fie o persoană juridică capabilă de a duce la capăt lucrările respective. Dacă este investitor unic trebuie, de asemenea, să aibă acces la credit sau la alte surse financiare adecvate ca să asigure finanțarea corespunzătoare a investiției și plăților datorate pentru durata contractului. În acest sens, investitorul trebuie să depună dovezi sau declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății.

14.2.2. Investitorul intenționează să desfășoare în Parc exclusiv activități acceptate conform prezentului Regulament..

14.2.3. Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate la 13.3.8 sau 13.4.7, după caz.

14.3. Va fi respinsă ca INACCEPTABILĂ oferta care se încadrează într-una din următoarele situații:

- a. nu îndeplinește condițiile minime cumulativ prevăzute în caietul de sarcini;
- b. a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la altă adresă decât cele indicate în anunțul de participare;
- c. nu a fost însoțită de garanția de participare, în cuantumul și/sau având perioada de valabilitate solicitate în caietul de sarcini;
- d. a fost depusă de un ofertant căruia îi lipsește unul dintre documentele solicitate prin caietul de sarcini sau cel puțin unul dintre documentele solicitate prin caietul de sarcini are termenul de valabilitate expirat, termen calculat la data deschiderii ofertei;
- e. a fost depusă de un ofertant care a prezentat documentele solicitate în copie, deși în caietul de sarcini aceste documente au fost solicitate în original sau în copie legalizată, iar ofertantul nu transmite documentele respective în original sau în copie legalizată conform solicitării comisiei de evaluare înăuntrul termenului precizat de aceasta;
- f. nu conține oferta tehnică și/sau oferta financiară.

14.4. Va fi respinsă ca NECONFORMĂ oferta care a fost depusă de către un ofertant care nu transmite în perioada precizată de Comisia de Evaluare a Ofertelor clarificările / completările / răspunsurile solicitate sau dacă explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente.

14.5. Oferta admisibilă reprezintă oferta care nu se încadrează în niciuna dintre situațiile prevăzute la punctele 14.3. și 14.4. din prezentul Regulament.

XV. DEPUNEREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR. ATRIBUIREA UNITĂȚILOR DISPONIBILE

15.1. În cazul LICITAȚIEI DESCHISE în vederea încheierii unui contract de suprafață, procesul de evaluare și de selecție a ofertelor implică parcurgerea următoarelor etape:

1) PUBLICAREA ANUNȚULUI DE PARTICIPARE

Societatea-Administrator publică anunțul de participare pe site-ul propriu și, facultativ, pe siteul Primăriei UAT Oraș Siret. Anunțul de participare va fi însoțit în mod obligatoriu de documentația de atribuire și de caietul de sarcini aprobate de către organele decizionale ale Societății.

2) ÎNTOCMIREA ȘI DEPUNEREA OFERTELOR

Înăuntrul perioadei menționate în anunțul de participare, ofertanții vor depune la sediul Societății INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L. toate documentele în forma și în perioada solicitate.

3) EVALUAREA OFERTELOR

După verificarea existenței, conformității și valabilității documentelor solicitate, precum și după verificarea îndeplinirii cumulative a criteriilor de eligibilitate impuse, Comisia de Evaluare a Ofertelor va proceda la evaluarea ofertelor admisibile.

S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. își rezervă dreptul de a refuza toate ofertele dacă apreciază că niciuna nu corespunde interesului și strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial.

4) ATRIBUIREA PARCELELOR ȘI COMUNICAREA REZULTATULUI

După declararea admisibilității ofertelor, Comisia de Evaluare a Ofertelor va propune conducerii Societății atribuirea parcelelor disponibile și încheierea contractelor de administrare și de prestări servicii conexe, conform ofertelor. Societatea va stabili ofertantul câștigător și va anunța prin e-mail și prin postarea pe pagina proprie de internet rezultatul licitației în termen de 15 zile.

15.1.1. Parcelele disponibile vor atribuite ofertanților în ordinea descrescătoare a punctajelor dobândite.

15.1.2. În situația în care doi sau mai mulți ofertanți dobândesc același punctaj, aceștia vor fi convocați și li se va solicita să crească oferta de preț, pasul de creștere fiind din 10 în 10 Euro cenți/mp/an.

15.1.3. În vederea stabilirii ofertantului câștigător, evaluarea se va face prin alocarea următorului punctaj:

- Prețul oferit (cuprinzând prețul suprafeței și taxa de administrare) – 30%
- Investiția la care se angajează – 20%
- Locurile de muncă pe care se angajează să le creeze în Parcul Industrial – 50%

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

- Punctajul pentru factorul de evaluare «Prețul oferit» se acordă astfel:

Pentru cea mai mare sumă oferită se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.

Pentru o altă sumă se acordă punctajul astfel: $S_n = (\text{preț sumă } n / \text{preț sumă maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$.

- Punctajul pentru factorul de evaluare «Investiția la care se angajează» se acordă astfel:

Pentru investiția cu valoarea cea mai mare se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.

Pentru o investiție mai mică punctajul se acordă astfel: $I_n = (\text{investiție } n / \text{investiție maximă}) * \text{punctajul maxim acordat}$.

- Punctajul pentru factorul de evaluare «Locurile de muncă la care se angajează» se acordă astfel:

Pentru cel mai mare număr de locuri de muncă se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare.

Pentru un număr mai mic de locuri de muncă, punctajul se acordă astfel: $P_n = (\text{locuri } n / \text{locuri maxime}) * \text{punctajul maxim acordat}$.

15.1.4. Societatea va stabili ofertantul câștigător și va anunța prin e-mail și prin postarea pe pagina proprie de internet rezultatul licitației în termen de 15 zile.

15.1.5. Societatea are dreptul de a nu comunica anumite informații în situația în care divulgarea acestora:

- a. ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale, ar constitui un obstacol în aplicarea unei prevederi legale sau ar fi contrară interesului public;
- b. ar prejudicia interesele comerciale legitime ale Societății, ale operatorilor economici publici sau privați sau ar prejudicia concurența loială dintre aceștia.

15.1.6. Instrucțiuni pentru ofertanți:

- a) Ofertanții vor depune obligatoriu toate actele solicitate în limba română într-un plic sigilat.
- b) Oferta va cuprinde minim contravaloarea sumei și a taxei de administrare prevăzute în prezentul Regulament în euro/mp/an.
- c) Ofertantul va depune și o garanție a ofertei sub forma unei garanții bancare în valoare de 5000 lei

d) Garanția va fi valabilă minim 60 de zile.

15.1.7. Societatea INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L. are dreptul de a reține garanția de participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta sau/și documentele care însoțesc oferta;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de administrare și de prestări servicii conexe.

15.1.8. Garanția de participare se restituie la solicitarea scrisă a fiecărui ofertant, după cum urmează:

- ofertanților declarați necâștigători - în termen de 15 zile de la data comunicării rezultatului licitației deschise;
- ofertanților declarați câștigători - în termen de 15 zile de la data încasării integrale a primei facturi emise pentru taxa de suprafață și administrare.

15.1.9. Contestațiile referitoare la rezultatul procedurii pot fi adresate de către operatorii economici Societății INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET S.R.L., pe adresa: strada 28 Noiembrie, nr 1, Siret, județul Suceava, telefon 0230280901, e-mail primariasiret@siretromania.ro în termen de cel mult 3 (trei) zile de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

În funcție de complexitate, contestațiile vor fi soluționate de către Societate în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la primirea acestora. În vederea soluționării contestației, Societatea poate solicita contestatorului lămuriri, precum și orice date/documente, în măsura în care acestea sunt relevante în raport cu obiectul contestației. Societatea are dreptul de a solicita orice date necesare pentru soluționarea contestațiilor și de la alte persoane fizice sau juridice. În situația în care consideră că este necesar, poate prelungi termenul prevăzut la alineatul precedent al prezentului articol, dar nu cu mai mult de 5 (cinci) zile, caz în care va comunica decizia sa tuturor operatorilor economici încă implicați în procedură.

După soluționarea contestației, Societatea va înștiința contestatorul, în termen de 2 (două) zile lucrătoare, asupra rezultatului soluționării contestației.

15.1.10. Componența Comisiei de Evaluare a Ofertelor va fi stabilită de către AGA Societății Industrial Park EEB S.R.L. Siret. Din comisie vor face parte și reprezentanți ai UAT. Administratorul societății este și președintele comisiei de selecție.

15.2 Atribuirea unităților către rezidenții care se angajează la realizarea unei investiții în valoare de peste 3 milioane de euro și care generează cel puțin 40 noi locuri de muncă cu densitate de minimum 1 angajat / 200 mp atribuirea unităților va fi realizată prin procedura NEGOCIERE DIRECTĂ.

XVI. PROCEDURĂ CUMPĂRARE/ÎNCHIRIERE TEREN, TERȚ DOBÂNDITOR CLĂDIRE EDIFICATĂ

17.1. În cazul în care proprietarul construcției edificate pe parcela adjudecată prin participarea la Procedura Licităției Deschise înstrăinează unui terț dobânditor sau pierde dreptul de proprietate în favoarea unui creditor (înstrăinarea sau ipotecarea bunului viitor/existent este condiționată potrivit prezentului regulament de acordul scris al Administratorului, Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L., care beneficiază de un drept de preemțiune raportat la construcția edificată), terțul dobânditor are posibilitatea să preia terenul cumpere terenul /închirieze terenul, la prețul pieței, pe baza unui raport de evaluare întocmit de către un evaluator expert independent membru în Asociația Națională a Evaluatorilor, nominalizat de UAT Oraș Siret/Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L., care vor suporta și costurile raportului de evaluare.

17.2. Noțiunea de Construcție Edificată se subsumează obligatoriu ca aceasta să fie înscrisă în carte funciară în materialitatea sa la terminarea lucrărilor nu pe stadii de execuție. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a

celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.

17.3. Ulterior cumpărării/dobândirii clădirii edificate, de către un terț, taxa de administrare se va plăti în continuare de către acesta, precum și de către orice persoană juridică care dobândește cu orice titlu și în orice mod un drept de proprietate/chirie asupra terenului.

17.4. Neprezentarea, în termen de 10 zile de la cumpărarea clădirii edificate, la administrația Parcului Industrial EEB Siret în vederea luării în evidență și întocmirii formalităților prealabile semnării contractului de administrare, atrage după sine plata de către proprietar a unor daune în suma de 300 Euro/zi lucrătoare de întârziere și pierderea facilităților specifice funcționării în cadrul Parcului Industrial EEB Siret, facilități de care beneficiază sau ar putea beneficia proprietarul. Daunele vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare cu Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L.

17.5. Administratorul (Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L.) beneficiază de un drept de preemțiune cu privire la Construcții și Teren, care vor fi notate în Cartea Funciară, pentru întreaga perioadă de funcționare în Parcul Industrial EEB Siret, a Societății Rezidente.

17.6. Prin dobândirea calității de Rezident al Parcului Industrial EEB Siret I, terțul dobânditor se supune prevederilor prezentului Regulament și legislației privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

17.7. Prețul de vânzare teren va fi stabilit pe baza unei evaluări realizate de un evaluator autorizat ANEVAR.

17.8. Terțul dobânditor își va exprima intenția de cumpărare printr-o adresă înaintată către UAT Oraș Siret și Societatea Industrial Park East European Border Siret S.R.L.

XVII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE/DE SUPERFICIE

18.1. Contractul încetează în situațiile stabilite prin contractul încheiat între părți.

18.2. În situația în care construcțiile edificate de către Investitor sunt înstrăinate către terți, aceștia vor fi obligați să respecte acest regulament.

18.3. În situația în care Investitorul renunță la investiție are obligația fie de a restitui terenul în starea în care l-a primit, fie de a continua plata sumei și a taxei de administrare conform contractului încheiat, întrucât terenul fiind grevat, nu poate fi obiectul altui contract cadru de administrare și prestări servicii conexe/superficie; în această ultimă situație, Investitorul va fi obligat ca în termen de maxim 2 ani de la data anunțării renunțării la continuarea investiției din Parcul Industrial Siret (perioadă în care va plăti sumele prevăzute în contract), fie să restituie terenul în starea în care l-a primit, fie să găsească alt investitor care să preia investiția în aceleași condiții fie, să transfere cu titlu gratuit către S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. investiția în forma în care se află la acea dată.

18.4. Încetarea cesiunii prin expirarea duratei:

18.4.1. La termenul de încetare a cesiunii, investitorul are obligația de a preda gratuit și liber de orice sarcini terenul, respectiv, bunul ce a făcut obiectul contractului cadru de administrare și prestări servicii conexe, pe baza unui act de predare-primire.

18.4.2. În situația în care la termenul de încetare a cesiunii vor apărea alte reglementări legale privind cesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute la aliniatul precedent.

18.4.3. Investiția și alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L., pe bază de contract la data expirării cesiunii în măsura în care S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L. își va exprima intenția de a le prelua.

18.4.4. Cedentul are un drept prioritar la achiziționarea bunurilor care au aparținut investitorului și au fost utilizate de către acesta pe durata cesiunii în schimbul plății unei compensații stabilită de către un expert independent autorizat.

18.5. Încetarea contractului prin retragere

18.5.1. Cesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care investitorul nu respectă obligațiile și

termenele asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele autorizate și S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L..

18.5.2. Cesiunea se retrage și în cazul în care investitorul încalcă oricare dintre dispozițiile art.16.14 și/sau 16.15 sau dacă a schimbat destinația terenului cesionat, sau dacă nu achită prețul în termen de 45 zile de la data emiterii facturii. În aceste situații, rezilierea va opera de plin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

18.6. Încetarea cesiunii prin renunțare:

18.6.1. Investitorul poate renunța la cesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune; eventualele investiții efectuate de acesta nu pot fi imputate cedentului. La cererea cedentului, investitorul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuiala sa.

18.6.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment sau fenomen natural sau social exterior, extraordinar, imprevizibil, de nebiruit și independent de voința părților.

18.6.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin e-mail, telefax, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române în prezența părților.

18.6.4. În cazul de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

18.6.5. În condițiile în care cazul de forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 5 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului cesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

XVIII. DISPOZIȚII FINALE

19.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de suprafață.

19.2. Soluțiile constructive discutate anterior cesiunii nu reprezintă în sine și aprobarea acestora și nu absolvă pe investitor de obligația obținerii avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora. Realizarea oricăror construcții pe terenul cesionat se va face numai după obținerea autorizației de construire conform Legii nr.50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea strictă a acesteia.

19.3. Solicitățile înaintate de companiile care sunt parteneri la 2 sau mai multe firme formând o societate mixtă / consorțiu vor îndeplini în plus următoarele cerințe:

- Investitorul va cuprinde toate informațiile cerute mai sus pentru fiecare partener dintr-o societate mixtă / consorțiu la fel ca și datele pe scurt ale contractelor derulate. Fiecare partener va trebui să îndeplinească cerințele de calificare și eligibilitate cerute; cerințele referitoare la valori se vor considera îndeplinite și dacă partenerii consorțiului le vor îndeplini cumulativ ;
- Investitorul va fi delegat într-un mod în care să asocieze legal toți partenerii. Un partener va fi desemnat ca partener principal și responsabil pentru contract și o astfel de numire va fi confirmată de actul de împuternicire legală semnat de semnatori autorizați legal și reprezentând pe toți partenerii individuali.

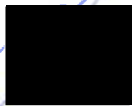
19.4. Investitorul va include într-o înțelegere preliminară sau o scrisoare de intenție care va declara că toți partenerii sunt legal răspunzători, în comun sau separat, pentru executarea contractului, că partenerul aflat la conducere va fi autorizat să-și ia angajament și să primească instrucțiuni pentru și din partea fiecăruia și a

tuturor partenerilor, și că executarea contractului, inclusiv plățile vor fi responsabilitatea partenerului aflat la conducere.

19.5. Presentul Regulament intra in vigoare la data aprobarii prin Hotărâre de către Consiliul Local Siret. Presentul Regulament poate fi modificat si actualizat prin Hotărâre de Consiliu Local si prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor S.C. Industrial Park East European Border Siret S.R.L..

19.6. Presentul Regulament este obligatoriu pentru toți rezidenții Parcului si completează contractul de administrare și prestări servicii conexe.

**Președinte de Ședință,
Cira Ana-Mihaela**



**Contrasemnează,
Secretarul general al Orașului Siret,
Adrian-Victor Ioniță**



Siret, 10.07.2024

CONTRACT - CADRU DE ADMINISTRARE SI DE PRESTARI SERVICII CONEXE
pentru parcelele de teren aferente Parcului Industrial East European Border Siret
nr..... din data de

Art. 1. PARTILE CONTRACTANTE

1.1. SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET SRL, in calitate de **Societate - Administrator al Parcului Industrial East European Border Siret**, avand sediul in Orasul Siret Str. 28 Noiembrie, nr 1, jud Suceava, CUI 35886504, reprezentata de domnul Florin Maidaniuc avand functia de administrator, pe de o parte,

si

1.2. .SC..... infiintata in conformitate cu legile din Romania cu sediul in localitatea, cod postal, Tel:, Fax ,
e-mail:, inregistrata la Registrul Comertului cu nr., avand C.U.I....., cont IBAN nr. deschis la, reprezentata legal de dl , cu functia de in calitate de **REZIDENT** al Parcului Industrial Siret, pe de alta parte,

AVAND IN VEDERE CA:

- a. Orasul Siret este proprietarul inregistrat al terenului proprietate privata avand o suprafata de mp, situat in Siret, str. Alexandru cel Bun, fn , Judetul Suceava, conform extras cf anexat Anexa („Proprietatea”);
- b. In baza Ordinului MDLPA nr. 2660/2024, Administratorului SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET SRL i-a fost acordat titlul de parc industrial pentru Proprietate;
- c. Parcul Industrial East European Border Siret functioneaza sub directa gestionare si administrare a SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET SRL;
- d. SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET, in calitate de administrator al Parcului Industrial East European Border Siret, este mandatat prin Hotararea Consiliului Local Siret nr. _____ / _____ pentru a incheia acte juridice cu privire la transmiterea, cu titlu oneros, catre rezidentii Parcului Industrial Siret, a dreptului de folosinta asupra terenurilor si constructiilor aferente Parcului Industrial Siret, precum si pentru constituirea, cu titlu oneros, in numele UAT orasul Siret, a dreptului de superficie in vederea construirii de obiective economice asupra terenurilor aferente Parcului Industrial Siret;
- e. Rezidentul este o societate care activeaza in domeniulsi are intentia ferma de a investi in parc si pentru a beneficia de serviciile oferite de Administrator;
- f. Rezidentul a fost selectat in urma procedurii de negociere directa desfasurate in perioada.....

IN BAZA PREVEDERILOR:

Legii nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;
Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial East European Border Siret, precum si a caietului de sarcini privind procedura de selectie a rezidentilor in perimetrul Parcului Industrial East European Border Siret aprobate prin Hotararile Consiliului Local Siret

PARTILE INCHEIE PREZENTUL CONTRACT DE ADMINISTRARE SI DE PRESTARI SERVICII CONEXE.

Art. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

A. Obiectul prezentului Contract il constituie:

- a. transmiterea de catre SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET, in numele UAT - Orasul Siret, in baza mandatului acordat in acest scop de Orasul Siret in calitate de proprietar al Unitatii prin hotarare a Consiliului Local al orasului Siret, catre Societatea, pe durata determinata, a dreptului de folosinta si a dreptului de a construi prin constituirea unui drept de superficie asupra urmatoarelor terenuri :....., in schimbul platii de catre Rezident a platii superficie mentionate in Art. 5.
- b. asigurarea de catre SC INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET a accesului la infrastructura aferenta suprafetei care face obiectul prezentului contract si prestarea Serviciilor definite la art 5 punctul 2, in schimbul platii de catre Rezident a Taxei de Administrare mentionate in Art. 5 punctul 1.

B. Terenul („Unitatea”) care face obiectul acestui Contract se afla in proprietatea privata a Orasului Siret, avand urmatoarele elemente de identificare:

Suprafata: mp

Numar de carte funciara:

Numar cadastral.....

SC Industrial Park East European Border SRL Siret este de acord sa se noteze prezentul Contract de administrare si de prestari servicii conexe in Cartea Funciara, in favoarea Rezidentului.

Unitatea va fi exploatata de catre Rezident in vederea dezvoltarii activitatilor de productie, conform Anexelor („Proiectul”).

Rezidentul va desfasura activitati de construire alte activitati adiacente pentru care este autorizat, conform obiectului sau de activitate si in concordanata cu obiectivele parcurilor industriale permise de lege.

Prin “Unitate” partile inteleg partea integranta a Parcului Industrial Siret aflata in folosinta exclusiva a Rezidentului, conectata la Infrastructura Parcului Industrial Siret si in cadrul careia Rezidentul desfasoara, in Parcul Industrial Siret, activitatile economice pentru care a fost in prealabil autorizat.

Prin “Infrastructura a Parcului Industrial Siret” partile inteleg ansamblul de constructii, instalatii, sistemele de alimentare cu energie electrica, retelele de alimentare cu apa, retelele de canalizare, retelele de telecomunicatii, parcarile, caile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial Siret care, la data semnarii prezentului Contract, se afla in administrarea Administratorului.

Art. 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Durata prezentului contract de administrare si de prestari servicii conexe este de 35 de ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia pe durata existentei parcului industrial.

3.2 Dreptul de superficie al rezidentului asupra terenului prevazut la pct 2.1 se constituie pe o durata

de 35 de ani.

Art. 4. DECLARATIILE PARTILOR

- 1. S.C. Industrial Park East European Border SRL SIRET** declara, pe propria raspundere, urmatoarele:

La data semnarii acestui Contract, Administratorul are in mod legal dreptul de administrare asupra Terenului ("Unitatii") care formeaza obiectul prezentului Contract, in baza HCL nr ... din aprobata de Consiliul Local Siret și a Ordinului nr. 2660/2024 al MDLAPA si a legii nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

S.C. Industrial Park East European Border SRL SIRET este mandatat prin Hotararea Consiliului Local Siret nr/..... , pentru a incheia acte juridice cu privire la transmiterea, cu titlu oneros, catre rezidenții Parcului Industrial Siret, a dreptului de folosinta asupra terenurilor si constructiilor aferente Parcului Industrial Siret, precum si pentru constituirea, cu titlu oneros, in numele UAT orasul Siret, a dreptului de suprafata asupra terenurilor aferente Parcului Industrial Siret.

Titlul asupra Parcului Industrial acordat pe baza Ordinului MDLPA 2660 / 2024 a fost obtinut in mod legal si, la data semnarii acestui Contract, titlul asupra parcului industrial este in vigoare, nu a fost retras si nu exista motive pentru o astfel de retragere.

Terenul nu face si nu a facut obiectul vreunui antecontract sau contract privind instrainarea acestuia sub orice forma sau al vreunui contract de orice fel prin care s-ar constitui in favoarea unei terte persoane oricedrepturi sau interese in legatura cu Terenul.

La data semnarii, terenul nu constituie si nici nu a constituit obiectul vreunei cereri sau pretentii de restituire sau revendicare si nici al unui litigiu judecatoresc sau administrativ.

Terenul nu este grevat de nici o sarcina constituita in favoarea vreunei terte persoane.

- 2. Rezidentul declara, pe propria raspundere, urmatoarele:**

Este o societate legal organizata, functionand in mod valabil potrivit legilor romane si are capacitatea juridica necesara pentru a folosi si exploata terenul aflat in proprietatea Orasului Siret si administrarea S.C. INDUSTRIAL PARK SRL SIRET, precum si pentru a construi in vederea dezvoltarii de activitati economice.

Activitatile de productie s pe care le desfasoara Rezidentul in exploatarea Unitatii aflate in Parcul Industrial Siret vor respecta integral cerintele legale referitoare la protectia mediului si nu vor crea nicio contaminare a mediului care sa depaseasca limitele impuse de legislatia romana in vigoare. Rezidentul se obliga sa obtina toate avizele, permisele sau autorizatiile ori acordurile necesare pentru activitatile desfasurate.

Incheierea, predarea si executarea prezentului Contract nu incalca sau nu contravin si nu vor incalca sau nu vor contraveni niciunei prevederi ale legii romane, ale unei ordonante presedintiale, ale unei hotarari judecatoresti, statut sau ale oricarui alt act la care este parte sau de care este obligata.

Nu este in insolventa si nu face obiectul procedurilor de dizolvare, lichidare, administrare judiciara sau faliment ori al unei hotarari, cereri de dizolvare, lichidare, faliment sau administrare judiciara si nicio procedura de acest fel nu este in curs de desfasurare sau nu se intentioneaza a fi desfasurata impotriva societatii.

Nu exista niciun act administrativ, nici o hotarare judecatoreasca si nici un contract sau orice alt tip de act juridic implicand Rezidentul si care are sau ar putea avea ca efect interzicerea sau impiedicarea practicilor de afaceri curente sau viitoare ale Rezidentului, inclusiv interzicerea sau impiedicarea executarii obligatiilor contractuale asumate fata de **S.C. Industrial Park East European Border SRL SIRET** prin prezentul Contract.

Consiliul de Administratie al Societatii a aprobat realizarea investitiei propuse de catre Rezident in Parcul Industrial Siret, conform Deciziei nr..... Informatiile prezentate de catre Societatea in oferta nr inregistrata la cu nr si in documentele de identificare sunt complete si reale.

Rezidentul va respecta legislatia privind protectia mediului aflata in vigoare. Orice incalcare de catre Rezident a obligatiilor legale privind protectia mediului va atrage raspunderea acestuia conform legislatiei aplicabile.

Prezentul Contract a fost incheiat in mod corespunzator si valabil de catre Rezident si constituie obligatia legala, valabila si angajanta, care poate fi pusa in executare impotriva acesteia, in conformitate cu termenii si conditiile din prezentul Contract.

Art. 5. PRETUL, MODALITATILE DE PLATA SI SERVICIILE OFERITE

1. In schimbul constituirii si exercitarii dreptului de suprafacie asupra Unitatii si a accesului la Infrastructura aferenta unitatii, pe intreaga durata, Rezidentul va plati Parc Industrial Siret S.R.L o suma, dupa cum urmeaza:

Incepand cu data semnarii prezentului Contract, Rezidentul va achita anual firmei SC Industrial Park East European Border S.R.L Siret:

- plata pentru suprafacie de : euro/mp/an (fara T.V.A.),
- taxa de administrare in cuantum de /mp/an (fara T.V.A.), avand in vedere ca rezidentul se angajeaza la realizarea unei investitii in suma de milioane euro si va angaja un numar de de persoane.

Daca la termenele de executie asumate de Societatea prin solicitarea de admitere in parc se constata ca investitiile asumate de Rezident nu au fost realizate sau au fost realizate partial, SC Industrial Park east European Border S.R.L va solicita rezidentului recalcularea taxei de administrare. La termenul limita asumat se va calcula rezidentului taxa de administrare, in conformitate cu Regulamentul de organizare si functionare al Parcului Industrial Siret si a Caietului de sarcini privind procedura de selectie a rezidentilor in perimetrul Parcului Industrial Siret, urmand ca in cazul in care exista diferente, acestea sa fie platite de catre rezident intr-un termen de 30 zile de la data emiterii facturii, daca este cazul.

2. In schimbul taxei de administrare sunt asigurate urmatoarele servicii:
 - iluminat public in incintele comune si caile de acces comune;
 - salubritatea si dezapezirea drumurilor si incintelor comune;
 - lucrari de intretinere si reparatii ale cailor interioare de acces si ale trotuarelor aflate in folosinta comuna a rezidentilor;
 - servicii si lucrari de interventie, reparatii asupra infrastructurii comune pana la limita terenului cedat in folosinta rezidentului.

In cazul in care Rezidentul va cumpara Unitatea, Administratorul si Rezidentul vor actualiza contractul de administrare iar S.C. Parc Industrial EEB S.R.L. Siret se obliga sa-i asigure Rezidentului serviciile specificate mai sus, contra taxei de administrare stabilite prin prezentul articol.

3. Plata dreptului de superficie si a taxei de administrare se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de catre S.C. Industrial Park East European Border SRL., la data scadentei stabilite de parti in contul nr.....

Facturile fiscale reprezentand contravaloarea platii pentru superficie si a taxei de administrare se emit la inceputul fiecarui semestru iar sumele se achita in termen de 30 (treizeci) zile lucratoare de la primirea de catre Rezident a facturilor.

Data primirii facturilor se considera data ridicarii facturilor de catre Rezident de la sediul Administratorului, data transmiterii facturilor prin fax sau data transmiterii prin posta electronica a facturilor fiscale. Facturile vor fi emise in Lei, la cursul de schimb al Bancii Nationale a Romaniei, valabil la data emiterii facturilor.

In cazul neplatii sumei datorate pentru superficie sau a Taxei de administrare in termen de 30 (treizeci) zile lucratoare de la data primirii facturii/facturilor, Rezidentul datoreaza SC Industrial Park East European Border SRL Siret penalitati de intarziere de 0,01% pentru fiecare zi de intarziere, pana la data platii efective si integrale a sumelor datorate, procent aplicat asupra sumei in Lei datorate. Penalitatile se datoreaza incepand cu ziua umatoare celei in care a expirat termenul de plata.

Art. 6. DREPTURILE PARTILOR

6.1 REZIDENTUL are urmatoarele drepturi:

- a. De a exploata Unitatea in mod direct, pe riscul sau si pe raspunderea si pe cheltuiala sa;
- b. De a folosi Unitatea si Infrastructura comuna, cu diligența unui bun proprietar, de a nu le degrada sau deteriora, astfel incat, exceptand uzura normala, sa le mentina in starea de la momentul incheierii prezentului Contract;
- c. De a beneficia de folosinta si posesia linistita asupra Unitatii si de a-i fi acordat dreptul adecvat de acces la drumurile publice in scopul dezvoltarii Proiectului, al utilizarii si accesului la Unitate;
- d. De a cumpara terenul dupa ce a finalizat minim 25% din investitia la care s-a angajat prin solicitarea de admitere in parc, dar nu mai putin de 10 milioane de euro beneficiind de dreptul de preemtiune asupra terenului. Contractul de vanzare cumparare se va incheia cu proprietarul terenului adica UAT Oras Siret conform legislatiei in vigoare la data incheierii contractului de vanzare cumoarare. Prin "**investitie**" se intelege valoarea constructiilor finalizate (exceptand platformele betonate) si celelalte mijloace fixe utilizate in desfasurarea activitatii pentru care este autorizat Rezidentul.
- e. In cazul in care Rezidentul intentioneaza sa isi exercite dreptul de preemtiune, acesta va transmite Administratorului si UAT – Orasul Siret o notificare scrisa privind intentia sa de a cumpara terenul impreuna cu dovada care atesta sumele investite in Proiect pana la data respectiva. In termen de 10 (zece) zile lucratoare de la data la care UAT – Orasul Siret primeste notificarea mai sus mentionata, partile vor stabili de comun acord calendarul operatiunilor desfasurate in cadrul procesului de vanzare-cumparare.
- f. De a-si inscrie dreptul de superficie in Cartea Funciara a Terenului.
- g. De a beneficia de scutire la plata impozitelor pe cladiri si pe terenuri, conform reglementarilor legale in vigoare privind organizarea si functionarea parcurilor industriale. Pentru a beneficia de aceste scutiri, anterior demararii lucrarilor de constructie, Rezidentul se obliga sa intocmeasca si sa transmita, pe propria cheltuiala si pe proprie raspundere catre UAT Oras Siret documentatia necesara, in conformitate cu actele normative in vigoare la data depunerii. SC Industrial Park East

European Border SRL Siret va consilia rezidentul in vederea depunerii acestei documentatii.

6.2 S.C. PARC INDUSTRIAL SIRET S.R.L. are urmatoarele drepturi:

- a. De a incasa Redeventa, Taxa de administrare si orice alte sume de bani datorate de catre Rezident, precum si penalitatile de intarziere aferente.
- b. De a emite regulamentele obligatorii pentru rezidentii Parcului, inclusiv pentru Rezident, in activitatea de gestionare si de administrare a Parcului Industrial Siret;
- c. De a sesiza orice autoritate publica competenta, potrivit legii, despre incalcarea, in cadrul Parcului Industrial, a oricarei dispozitii legale si/sau a oricarei prevederi cuprinse in regulamentele emise de catre Administrator/Proprietar.
- d. De a inspecta Terenul, de a verifica stadiul si modul de realizare a Proiectului propus si modul derespectare a obligatiilor asumate de catre Rezident.
- e. De a face primul o oferta de cumparare in cazul in care Rezidentul va dori sa vanda proiectul edificat pe terenul Parcului Industrial East European Border Siret.

Art. 7. OBLIGATIILE PARTILOR

7.1 REZIDENTUL are urmatoarele obligatii:

1. Sa dezvolte Proiectul propus cu respectarea indicatorilor asumati prin cererea de admitere in parc. S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BRDER S.R.L. SIRET recunoaste prin prezentul Contract ca toate cladirile, constructiile si instalatiile ce vor fi ridicate de catre Rezident in baza acestui Contract devin si vor ramane in proprietatea exclusiva a acestuia, impreuna cu toate bunurile accesorii ale acestora.
2. Sa foloseasca Unitatea, Infrastructura comuna, cu diligena unui bun proprietar, sa nu le degradeze sau deterioreze, astfel incat, cu exceptia uzurii normale, sa le mentina in starea de la momentul incheierii prezentului Contract de administrare si prestari de servicii conexe, respectand prevederile legii, ale Regulamentului de Functionare al Parcului Industrial Siret, ale altor regulamente proprii adoptate de catre Administrator si ale prezentului Contract. In situatia in care rezidentul nu respecta prevederile acestui articol si , din vina sa exclusiva, se produc deteriorari ale unitatii si infrastructurii comune acesta este obligat sa efectueze pe cheltuiala sa toate reparatiile pentru aducerea unitatii si infrastructurii la starea initiala.
3. Sa nu ceseze tertilor, total sau partial, dreptul de folosinta asupra Unitatii si asupra Infrastructurii sau sa schimbe destinatia Unitatii ori natura activitatii desfasurate, fara acordul prealabil scris al Administratorului ;
4. Sa desfasoare in Parcul Industrial exclusiv activitati autorizate, acceptate de catre Administrator si specificate in Regulamentul de Functionare al Parcului Industrial Siret ;
5. Sa plateasca datorate de catre Rezident, inclusiv penalitatile aferente, in cuantumul si la termenele prevazute la Art.5;
6. In termen de maxim 3 luni de la data predarii-primirii amplasamentului sa inceapa lucrarile de proiectare iar la maxim 9 luni sa inceapa procedurile pentru obtinerea autorizatiei de construire.

Pentru evitarea oricarui dubiu:

- a. dovada inceperii procesului de proiectare se va face prezentand, la solicitarea scrisa a Administratorului, un contract de servicii de proiectare incheiat de Rezident cu un arhitect/o societate specializata care sa aiba ca obiect proiectarea Proiectului;
 - b. dovada inceperii procedurilor pentru obtinerea autorizatiei de construire se va face prin prezentarea, la solicitarea scrisa a Administratorului, a proiectului tehnic finalizat inclusiv cu avizele obtinute.
7. Sa inceapa lucrarile de constructie pentru realizarea Proiectului propus in termen de maximum 12 (doisprezece) luni de la data obtinerii primirii amplasamentului. Rezidentul il va notifica pe Administrator referitor la demararea efectiva a lucrarilor de constructie, anexand in acest

sens documentele justificative care sa dovedeasca fara echivoc contractarea si inceperea executiei lucrarilor de constructie.

8. Sa inceapa activitatea pentru care este autorizat si care respecta profilul de activitate al Parcului Industrial in termen de 2 (doi) ani de la inceperea lucrarilor de constructie si sa respecte indicatorii de angajare personal asa cum au fost asumati prin solicitarea de admitere in parc.
9. Pe tot parcursul executarii lucrarilor de constructie in vederea realizarii Proiectului, precum si pe intreaga durata a Contractului de administrare si de prestari servicii conexe, Rezidentul va pastra integritatea spatiilor comune din incinta Parcului Industrial Siret, respectiv a cailor comune de acces, a spatiilor verzi etc. In cazul producerii unor pagube din culpa Rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse de refacerea/repararea/reamenajarea cailor de acces, a spatiilor verzi si a altor suprafete/bunuri aflate in proprietatea/folosinta a Rezidentului si/sau a celorlalti rezidenti existenti in Parcul Industrial Siret.
10. Sa realizeze lucrarile Proiectului propus conform autorizatiei de construire eliberata de organele competente, precum si in baza acordurilor si avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.
11. Sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute in legislatia in vigoare pentru desfasurarea activitatii. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului vor fi suportate in intregime de catre Rezident.
12. Sa respecte toate obligatiile privind conditiile tehnice prevazute de legislatia in vigoare privind protectia mediului.
13. Sa respecte normele de protectie a muncii si P.S.I in desfasurarea activitatii proprii pentru care este autorizat.
14. Sa nu efectueze niciun fel de modificari asupra Unitatii care reprezinta obiectul prezentului Contract si/sau asupra Infrastructurii comune, exceptand lucrarile necesare finalizarii Investitiei asumate.
15. Sa respecte regulile de circulatie in cadrul Parcului Industrial Siret, elaborate de Administratorul Parcului.
16. Sa respecte orice alte obligatii derivand din regulamentele proprii elaborate de catre Proprietar/Administrator si aplicabile raporturilor juridice nascute intre rezidenti si S.C. Industrial Park east European Border SRL Siret.
17. Sa execute din fonduri proprii lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare de la limitele Terenului la locatiile specificate si sa plateasca, la scadenta, consumul de apa, energie electrica, gaz, canalizare si alte servicii, conform contractelor de furnizare a utilitatilor.
18. Sa execute din fondurile proprii lucrarile de amenajare pentru suprafata de teren neconstruita.
19. Sa evite impiedicarea sau tulburarea folosintei de catre proprietarii sau detinatorii acestora a unitatilor invecinate.
20. Cu exceptia situatiei in care Rezidentul a cumparat Unitatea conform termenilor si conditiilor din prezentul Contract, sa predea la incetarea Contractului Unitatea in stare corespunzatoare, predare care va fi consemnata intr-un proces verbal de predare-primire.
21. In cazul in care Rezidentul doreste sa vanda constructiile edificate pe terenul ocupat, administratorul parcului are drept de preemtiune la cumparare. In situatia in care S.C. PARC INDUSTRIAL SIRET S.R.L. decide sa nu-si exercite dreptul de achizitionare a constructiilor edificate de catre Rezident pe Terenul ocupat, acestea pot fi vanzute oricarei persoane sau entitati interesate.
22. Rezidentul va fi obligat ca la data incetarii prezentului Contract sa demoleze constructiile Proiectului sau sa suporte cheltuielile cu demolarea, numai in situatia in care Rezidentul nu a vandut constructiile unei terte persoane in termen de 1 (un) an de la data la care S.C. Industrial Park east european Border SRL SIRET a refuzat oferta de a cumpara constructiile.
23. Sa incheie in nume propriu, conform legii, contractele de furnizare de utilitati cu operatorii economici licentiati.
24. Sa respecte orice alte obligatii derivand din Regulamentul de Functionare a Parcului Industrial

SIRET, din Legea nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale si din Noul Cod Civil.

7.2 S.C. PARC INDUSTRIAL SIRET SRL are urmatoarele obligatii:

1. Sa efectueze toate procedurile necesare pentru inscrierea in Cartea Funciara a dreptului de suprafata in favoarea sa si sa suporte orice cheltuieli in acest sens.
2. Sa nu deranjeze sau sa nu impiedice in niciun mod exercitarea de catre Rezident a drepturilor sale nascute din prezentul Contract.
3. Sa-i asigure Rezidentului accesul continuu, direct, deplin si neingradit de la Unitate la reseaua de drumuri nationale, corespunzator transportului cu autovehicule de orice tip, pe toate drumurile si caile de acces (inclusiv cele provizorii) din cadrul Parcului Industrial Siret (mai putin cele situate in interiorul unitatilor folosite/deinute de alti rezidenti ai Parcului Industrial Siret).
4. Sa-i asigure Rezidentului accesul permanent catre sau de la Unitate atat pentru personalul propriu, cat si pentru mijloacele de transport necesare desfasurarii activitatii Rezidentului.
5. Sa predea terenul Rezidentului in termen de maximum 30 (treizeci) zile de la data semnarii Contractului.
6. La data predarii terenului, se va intocmi un proces-verbal de predare-primire a Terenului, care va fi atasat ulterior la prezentul Contract si se va semna de catre ambele parti. Procesul-verbal de predare-primire a terenului va constata starea fizica a terenului si va atesta primirea efectiva a Terenului de catre Rezident, in vederea exploatarii acestuia.
7. Sa asigure posibilitatea de conectare a Rezidentului la retelele de utilitati publice (apa, canalizare, electricitate, gaz, etc...) la limitele Terenului. Terenul are acces la drumul public.
8. Sa respecte obligatiile ce-i revin prin Regulamentul de organizare si functionare a Parcului Industrial Siret si orice alte obligatii derivand din regulamentele proprii si/sau din cele elaborate de catre proprietar (UAT Orasul Siret) si aplicabile raporturilor juridice nascute in baza prezentului Contract.
9. Sa nu permita rezidentilor din zona Parcului Industrial Siret si /sau altor terti sa prejudicieze drepturile Rezidentului asupra Unitatii sau drepturile Rezidentului constituite prin prezentul Contract si/sau care sa afecteze in mod negativ utilizarea de catre Rezident a Infrastructurii Parcului Industrial Siret.
10. Sa-l informeze pe Rezident cu privire la iminenta incepere a oricarei lucrari la Infrastructura comuna din Parcul Industrial Siret, cu cel putin 3 de zile anterioare datei executiei, exceptand cazurile de avarie sau cele care impun interventia urgenta a Administratorului si/sau a prestatorului de servicii/furnizorului de utilitati, situatii in care Administratorul il va anunta pe Rezident imediat, prin orice mijloc de comunicare (e-mail, fax, telefon);
11. Sa monitorizeze si sa intreprinda demersurile necesare catre furnizorii de utilitati in vederea efectuarii intretinerii si reparatiilor la infrastructura de utilitati aflata in exploatarea/ administrarea/ proprietatea exclusiva a acestora;
12. Sa respecte si sa monitorizeze respectarea intocmai a principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toti rezidentii Parcului, la neimplicarea Societatii-Administrator in practici abuzive impotriva rezidentilor Parcului, la obligativitatea respectarii de catre rezidentii Parcului a regulamentelor interne, precum si a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de munca in vederea valorificarii potentialului uman local sau regional;
13. Sa efectueze lucrarile si serviciile de reparatii si/sau modernizari, dupa caz, asupra Infrastructurii comune, astfel incat sa asigure Rezidentului folosinta normala asupra Unitatii Infrastructurii comune;
14. Sa asigure publicarea informarilor prin intermediul web site-ului propriu si avizier;
15. Sa nu execute nicio lucrare sau activitate in interiorul Parcului Industrial Siret care ar afecta, perturba sau limita in orice mod drepturile constituite in favoarea Rezidentului in baza prezentului Contract, exceptand lucrarile de interventie cu caracter urgent sau cele de mentenanta.

16. Sa respecte orice alte obligatii derivand din Regulamentul de Functionare a Parcului Industrial Siret, din Legea nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale si din Noul Cod Civil.

Art. 8. MODIFICAREA, REZILIEREA SI INCETAREA CONTRACTULUI

1. Prezentul Contract poate fi modificat numai cu acordul scris al partilor, prin act aditional.
2. Prezentul Contract de administrare si de prestari servicii conexe se reziliaza de drept, fara punere in intarziere si fara interventia instantei, precum si fara indeplinirea vreunei alte formalitati in oricare din urmatoarele cazuri:

2.1 Prin simpla notificare:

- a. in situatia in care Rezidentul nu plateste sumele datorate pentru dreptul de superficie si/sau Taxa de Administrare in termen de 90 (nouazeci) zile lucratoare de la data emiterii facturii;
- b. in situatia in care Rezidentul nu foloseste Unitatea aflata in folosinta sa conform destinatiei stabilite in art.2 si nu remediază aceasta situatie intr-un termen de 90 (nouazeci) de zile de la data la care a fost notificat in acest sens de catre S.C. INDUSTRIAL East European Border SRL Siret;
- c. in situatia in care Rezidentul nu respecta oricare dintre obligatiile care ii revin conform prezentului Contract si Anexelor care fac parte integranta din prezentul Contract si nu remediază aceasta incalcare in termen de 90 (nouazeci) zile de la data primirii notificarii scrise trimise de S.C. PARC INDUSTRIAL SIRET SRL;
- d. in situatia in care Rezidentul incalca cu rea-intentie oricare dintre obligatiile prevazute in prezentul Contract si nu remediază aceasta situatie intr-un termen de 90 (nouazeci) zile de la data la care a fost notificat in acest sens de catre S.C. PARC INDUSTRIAL Siret SRL.
- e. Prin simpla notificare emisa de Rezident, daca S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SRL SIRET, cu rea-intentie, nu respecta oricare dintre obligatiile prevazute in prezentul Contract si nu remediază aceasta incalcare in termen de 90 (nouazeci) zile de la data notificarii scrise trimise de catre Rezident prin care se reclama o astfel de incalcare.

In situatia aparitiei vreunui caz de incalcare de catre vreuna din parti a obligatiilor asumate cealalta parte are dreptul sa opteze fie pentru continuarea relatiei si acordarea unui termen de gratie pentru respectarea obligatiilor incalcate, fie pentru rezilierea prezentului Contract.

2.2 De asemenea, Contractul inceteaza de drept, fara punerea in intarziere si fara interventia instantei, precum si fara efectuarea vreunei formalitati prealabile, in oricare din urmatoarele situatii:

- a. Una dintre parti intra in procedura falimentului si, ulterior, in procedura de dizolvare ori lichidare, potrivit legii in vigoare;
- b. Titlul de Parc Industrial acordat Societatii-Administrator S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SRL SIRET inceteaza prin implinirea termenului pentru care a fost acordat titlul de parc industrial, este revocat sau anulat;
- c. Rezidentul isi incetează activitatea in Parcul Industrial Siret;
- d. In cazul in care Rezidentul nu respecta oricare dintre obligatiile prevazute la Art. 7, din prezentul Contract referitoare la inceperea lucrarilor de proiectare si procedurile pentru obtinerea autorizatiei de construire ;
- e. Prezentul Contract incetează prin ajungerea la termen, daca nu este prelungit cu acordul partilor, prin act aditional.

In cazul incetarii/rezilierii, S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SRL SIRET are dreptul sa intre in posesia Unitatii ce a format obiectul prezentului Contract de administrare si prestari de servicii conexe de indata, prin mijloace proprii.

Art. 9. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

- a. Partile inteleg sa-si indeplineasca obligatiile asumate prin prezentul Contract cu buna credinta .

- b. Pentru incalcarea prezentului Contract, declaratii eronate, neexecutarea, executarea necorespunzatoare, cu intarzieri a obligatiilor contractuale asumate, partea in culpa datoreaza celeilalte parti despagubiri.
- c. Orice plata facuta de catre Rezident catre S.C. INDUSTRIAL PARK EAST EUROPEAN BORDER SIRET SRL se va imputa mai intai asupra datoriilor scadente, in ordinea scadențelor acestora, incepand cu cele mai vechi potrivit regulilor prevazute in Noul Cod Civil.

Art.10. FORTA MAJORA

In sensul prezentului Contract, pot constitui cazuri de forta majora: cutremure, inundatii, incendii, razboaie, revolte, greve, embargouri si alte astfel de imprejurari asimilate acestora, precum si orice imprejurare imprevizibla, insurmontabila si exterioara activitatii, care pune partea care invoca cazul de forta majora in imposibilitatea obiectiva de a-si executa sarcinile ce-i revin.

Forta majora exonereaza partea care o invoca de orice raspundere. Partea afectata de cazul de forta majora are obligatia de a informa in scris cealalta parte in legatura cu noile imprejurari in cel mult 15 zile de la aparitia acestora si daca este cazul trebuie sa prezinte dovezi care sa certifice existenta situatiei de forta majora.

Niciuna din parti nu va fi tinuta responsabila pentru neexecutarea sau executarea cu intarziere a partii sale din prezentul Contract in cazul in care neexecutarea sau executarea cu intarziere se datoreaza unor cauze care nu au putut fi controlate in mod rezonabil de aceasta.

Art. 11. LITIGII

- a. Orice disputa intre partile prezentului Contract se va solutiona de catre parti in mod amiabil, initial prin discutii directe.
- b. Acest Contract va fi guvernat si conceput in conformitate cu legea romana. Orice disputa, daca nu este solutionata pe cale amiabila, se va deduce in fata instantei de judecata competenta conform legislatiei din Romania.
- c. Orice comunicare intre parti referitoare la indeplinirea prezentului Contract trebuie sa fie transmisa in scris.
- d. Comunicarile intre parti se pot face si prin telefon, telegrama, fax sau e-mail cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

Art. 12. DISPOZITII FINALE

In cazul in care o clauza a prezentului Contract va fi declarata nula sau va fi anulata, clauzele ramase valide vor produce, in continuare, efectele, cu exceptia cazurilor in care clauza sau partea declarata nula sau anulata contine o conditie esentiala pentru prezentul Contract.

Partile convin ca termenele si clauzele acestui Contract sunt confidentiale, fiecare dintre parti obligandu-se sa nu divulge tertilor nicio informatie din Contract sau in legatura cu Contractul, fara acordul prealabil expres al celeilalte parti.

Prezentul Contract de administrare si de prestari-servicii conexe intra in vigoare la data semnarii lui de ultima parte.

Anexele , mentionate la finalul prezentului Contract, fac parte integranta din Contract si se incheie in acelasi numar de exemplare ca si Contractul:

Anexa Angajamentul privind valoarea investitiei si a numarului de angajati asumate de Rezident
– Solicitarea de admitere in parc
Anexa Prezentare sumara a proiectului propus a fi realizat (plan de afaceri sumar)
AnexaExtras Cartea funciara
AnexaProcesul-verbal de predare-primire a amplasamentului

Prezentul Contract s-a incheiat astazi,, la sediul S.C PARC INDUSTRIAL SIRET in 2
(doua) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte.

ADMINISTRATOR
SC Industrial Park East European Border SRL Siret

Rezident

SC SRL

.....

Preşedinte de Sedinţă,
Cira Ana-Mihaela

[Redacted Signature]



Contrasemnează,
Secretarul general al Oraşului Siret,
Adrian-Victor Ioniţă

[Redacted Signature]

Siret, 10.07.2024

