



HOTĂRÂREA NR.276

privind aprobarea Regulamentului de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC II "

Consiliul Local al comunei Miroslava, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.a), alin.(3) lit.d), art.131 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de:

-adresa nr.2324/18.11.2021, înregistrată la Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava sub nr.53876/18.11.2021, prin care S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. transmite instituției noastre: Regulamentul de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC II " , spre a fi supus aprobării de către Consiliul Local al comunei Miroslava, în condițiile legii;

-referatul de aprobare nr.2321/18.11.2021 (*n.r. număr de înregistrare S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.*), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, domnul primar-Dan Niță

-raportul de specialitate întocmit de către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., prin administrator și înregistrat sub nr.2323/18.11.2021 (*n.r. număr de înregistrare S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.*);

-Raportul de informare și consultare a publicului nr.2312/15.11.2021 (*n.r. număr de înregistrare S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.*);

Ținând seama de:

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.153/15.09.2014 privind aprobarea înființării societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., completată și modificată prin Hotărârea Consiliului Local Miroslava nr.176/23.10.2014;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.248/27.11.2018 privind darea în administrare de către comuna Miroslava a terenului în suprafață de 25 ha și 2000 m.p. pe care este înființat Parcul Industrial (II) către S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. ;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local Miroslava nr.271/20.12.2018 privind însușirea de către Consiliul Local Miroslava a Contractului de Administrare încheiat între U.A.T. Comuna Miroslava, județul Iași și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., societatea administrator pentru PARC INDUSTRIAL 2 MIROSLAVA și contractul de administrare nr.40774/17.11.2018;

-Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.1456/2019 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Miroslava Industrial Parc S.R.L. pentru „Miroslava Industrial Parc II”;

-prevederile Actului Constitutiv al societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., în forma actualizată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași;

-prevederile art.14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu dispozițiile Legii societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



-prevederile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare ;

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. este o societate comercială cu răspundere limitată aflată în subordinea Consiliului Local Miroslava, comuna Miroslava prin consiliul local- fiind asociat majoritar al societății,

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava,

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.La data adoptării prezentei hotărâri, Consiliul Local Miroslava aprobă Regulamentul de acces în parcul industrial "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC II ", conform Anexei nr.1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.-prin administrator Antoniu Cristian.

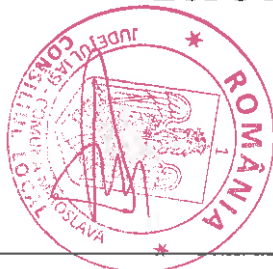
Art.3.(1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași-Secția contencios administrativ și fiscal.

Art.4.Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, compartimentului financiar-contabil, personalului responsabil cu guvernarea corporativă la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.-prin administrator-Antoniu Cristian și Instituției Prefectului Județului Iași pentru exercitarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 25 noiembrie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
LUPU RADU



*Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU*



Anexa nr.1 la Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.276/25.11.2021

REGULAMENT DE ACCES ÎN PARCUL INDUSTRIAL "MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC II"

PREAMBUL

Prezentul Regulament de acces (denumit în continuare "Regulamentul") reglementează principiile și regulile aplicabile organizării, funcționării și dezvoltării Parcului Industrial Miroslava II (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 Miroslava Industrial Parc 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 MIROSLAVA II este situat pe teritoriul administrativ al UAT Comuna Miroslava, sat Brătuleni, județul Iași și se întinde pe o suprafață totală de 25,2 ha. Terenul existent în Parcul Industrial se află în proprietatea UAT Comuna Miroslava și funcționează sub directa gestionare și administrare a Societății Miroslava Industrial Parc S.R.L., societate deținută majoritar de către UAT Comuna Miroslava.

S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. deține titlul de parc industrial pentru întreaga suprafață de teren, în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1456/2019 privind acordarea titlului de parc industrial Societății Miroslava Industrial Parc S.R.L.

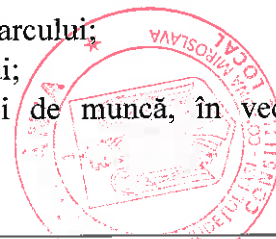
Prezentul Regulament este un act juridic unilateral adoptat de Administratorul Parcului și are ca scopuri:

- 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. Miroslava Industrial Parc S.R.L. poate valorifica terenul din parcul industrial prin transmiterea unui drept de folosință (cesiunea dreptului de folosință) și a dreptului de a construi, prin constituirea unui drept de suprafață unor investitori, în condițiile prevăzute de contractul de administrare încheiat între UAT Comuna Miroslava și S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., Regulamentul Local de Urbanism și PUG elaborate de departamentul de specialitate al UAT Comuna Miroslava, 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 Mirolava – Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., persoană juridică română de drept privat, înființată în condițiile legii de către fondatorul UAT Comuna Mirolava 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. 1456/2019 și cu actele normative aplicabile parcurilor industriale;
- Parcul Industrial Mirolava - parcul industrial de tip green field situat în Comuna Mirolava, județul Iași, în suprafață de 25,2 ha, constând în terenul aferent, construcțiile existente și în infrastructura Parcului Industrial aflate în proprietatea UAT Comuna Mirolava, 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 Mirolava – ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial Mirolava, care se află/se vor afla în proprietatea UAT Comuna Mirolava, 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 Mirolava - 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, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial care se află/se vor afla în proprietatea UAT Comuna Mirolava, 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 Mirolava - 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 Comuna Mirolava, 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 contravalorii 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 Miroslava - operatorul economic, persoană juridică română sau străină, care deține o unitate, funcționează conform legii și desfășoară activități economice în cadrul Parcului Industrial Miroslava II, în baza unui contract de administrare și prestări de servicii conexe/contract de administrare și prerestrări servicii conexe;
- Titlul de Parc Industrial Miroslava - 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 MIROSLAVA

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 Miroslava 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 suportilor destinați 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 tehnici 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 intermediari monetare
- 652 Alte intermediari financiare
- 66 Activități de asigurări și ale caselor de pensii
- 67 Activități auxiliare intermediarilor 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. Miroslava Industrial Parc 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. Miroslava Industrial Parc 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, la neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului, la 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 selectați potrivit prezentului Regulament 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 Comuna Miroslava nr.248/2018 și a contractului de administrare nr. 40774/2018 încheiat cu UAT Comuna Miroslava;
- 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 Miroslava;
- 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 încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama acestora;
- i) să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial;
- j) să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;
- k) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și de dezvoltare;
- l) să depună diligențe pe lângă autoritățile locale / naționale pentru alocarea resurselor financiare în scopul realizării proiectelor investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial; - cf contract de administrare
- m) 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;
- n) să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;



- o) 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 administrare și prestări de servicii conexe și/sau a contractelor de suprafață și a prezentului Regulament de acces;
- b) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial;
- c) 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 Comuna Miroslava;
- d) să acorde dreptul de folosință și dreptul de a construi pe teren rezidenților conform contractului de administrare și prestări servicii conexe;
- e) de a acorda dreptul de acces și de racordare la infrastructura de utilități a parcului pe care o deține sau o administrează;
- f) de a închiria viitoare clădiri edificate în nume propriu sau date în administrare parcului industrial de către UAT Comuna Miroslava și de a încasa chiria;
- g) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și prestări de servicii conexe, în contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.
- h) 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 MIROSLAVA

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

- a) în termen de 4 (patru) luni de la intrarea în vigoare a contractului de administrare și de prestări servicii conexe să depună dosarul în vederea obținerii autorizației de construcție;
- 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 Miroslava;
- 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



baza Hotărârii Consiliului Local al UAT Comuna Miroslava nr.248/2018 și a contractului de administrare nr. 40774/2018 încheiat cu UAT Comuna Miroslava 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 trimestru sau la cererea Administratorului numărul de angajați care își desfășoară activitatea în cadrul unității din Parcul Industrial, drept pentru care rezidenții vor trimite prin e-mail / fax / poștă o copie după ultimul pontaj întocmit pentru sediul / punctul de lucru din incinta parcului industrial și ultima copie a secțiunii din declarația 112 depusă la ANAF din care să reiasă codul de înregistrare fiscală și suma de plată pentru sediul/punctul de lucru din incinta parcului industrial, cu respectarea normelor GDPR.
- 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 cesioneze 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;



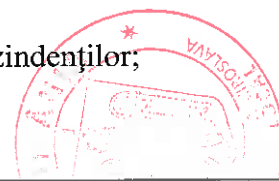
- r) în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;
- s) să respecte 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) de a 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 MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC 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 MIROSLAVA

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 în baza prezentului Regulament, a Hotărârii Consiliului Local al UAT Comuna Miroslava nr.248/2018 și a contractului de administrare nr. 40774/2018 încheiat cu UAT Comuna Miroslava;
- 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) dreptul de preempțiune în cazul vânzării unității/unităților aflate în folosința rezidenților;





- d) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Administrator cu rezidenții, în baza prezentului Regulament, a Hotărârii Consiliului Local al UAT Comuna Miroslava nr.248/2018 și a contractului de administrare nr. 40774/2018 încheiat cu UAT Comuna Miroslava.

VI. INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL MIROSLAVA

6.1. Infrastructura de utilități aferentă parcului industrial, aparținând proprietății UAT Comuna Miroslava, după recepție va fi dată în administrarea S.C. Miroslava Industrial S.R.L. 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. Miroslava Industrial Parc S.R.L. se va face prin Hotărârea Consiliului local Miroslava 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 MIROSLAVA, 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 Comuna Miroslava, 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 rețelelor 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, împrejmuirea 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 MIROSLAVA II prezintă / va prezenta următoarele utilități și dotări:

- a) rețea de energie electrică operată de administrator sau orice alt operator concesionar.
- b) rețea de apă operată de S.C. Apavital S.A.
- c) rețea de canalizare ape uzate menajere operată de S.C. Apavital S.A.
- d) rețea de gaze naturale operată de S.C. Gazmir Iași S.R.L.
- e) rețea de iluminat public, după finalizarea lucrărilor de investiții din perimetrul parcului industrial, cel târziu.
- 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, cel târziu.
- g) rețea de telecomunicații.

6.12.Rețeaua interioară de drumuri se racordează la DC 25. 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 concesionar.

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 de distribuție concesionar în zonă.

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 din zonă.



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 MIROSLAVA și de realizare/de utilizare a construcțiilor în Parc sunt reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism și PUG aprobate prin Hotărârea Consiliului Local Miroslava, care poate fi consultat pe pagina de internet: www.primariamiroslava.ro.

VII. REGULILE PRIVIND ACCESUL PIETONAL, CIRCULAȚIA AUTO ȘI PARCAREA

7.1.În interiorul Parcului Industrial Miroslava, 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 Miroslava nu poate fi responsabil civil sau penal.

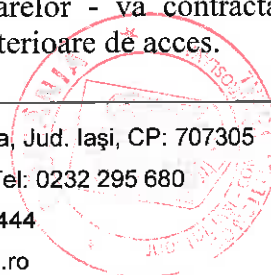
VIII. AMENAJAREA, ÎNTREȚINEREA, DESZĂPEZIREA ȘI SALUBRIZAREA SPAȚILOR COMUNE

8.1.Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a menține curățenia exterioară a spațiilor comune și de a deszăpezi locurile de parcare proprii.

8.2.Spațiile comune reprezintă toate spațiile care fac parte din Parcul Industrial MIROSLAVA și se află în folosința comună a tuturor rezidenților, cu excepția unităților deținute exclusiv.

8.3.Rezidenților Parcului Industrial le revine obligația de a respecta normele de sănătate și securitate în munca, normele de apărare împotriva incendiilor și situații de urgență, de protecție civilă și de protecție a mediului.

8.4.În vederea asigurării circulației pe drumurile și căile interioare de acces, inclusiv pe trotuare, în condiții de siguranță pe timpul iernii, Administratorul Parcului Industrial Miroslava - 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.





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

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

8.7.Este interzisă aruncarea țițurilor 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.

IX. REGULILE PRIVIND ÎNTREȚINEREA ȘI SALUBRIZAREA 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 folosința 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 pe care le folosesc;

9.6.Rezidenții Parcului Industrial au obligația să curețe și să întrețină șanțurile, rigolele și podețele aferente unității.

X. DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL MIROSLAVA

10.1.Administrarea Parcului Industrial Miroslava se realizează în baza contractelor pe care Administratorul le încheie cu rezidenții Parcului fie după finalizarea procedurii de licitație deschisă prevăzute la punctul 13.2., fie după finalizarea procedurilor de negociere directă prevăzută la punctul 13.3.

10.2.Data la care se dobândește calitatea de rezident al Parcului Industrial Miroslava este data încheierii de către rezident cu S.C. Miroslava Industrial Parc 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 Comuna Miroslava, în calitate de proprietar al terenului aferent Parcului Industrial, în baza Hotărârii Consiliului Local al UAT Comuna Miroslava nr.248/2018 și a contractului de administrare nr. 40774/2018 încheiat cu UAT Comuna Miroslava, să le încheie cu rezidenții.



10.3. Conținutul-cadru al contractului de administrare și prestări de servicii conexe este prezentat în Anexa 2, care face parte integrantă din prezentul Regulament și are caracter obligatoriu.

10.4. În cazul în care Administratorul și/sau UAT Comuna Miroslava 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 MIROSLAVA II 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 MIROSLAVA II 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.

10.8. Modalitatea și condițiile de exercitare de către rezidenți a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune și a infrastructurii exclusive, termenii și condițiile de furnizare, în condițiile legii, a utilităților în Parcul Industrial MIROSLAVA, regulile referitoare la regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta Parcului Industrial, modalitatea de calcul al cheltuielilor individuale și al cheltuielilor colective, precum și măsurile impuse în domeniul protecției mediului vor fi reglementate și detaliate de către Administrator în mod distinct, printr-un regulament adoptat conform art.14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale și cu respectarea actelor de înființare și de funcționare ale Societății-Administrator.

XI. PREȚUL FOLOSINȚEI UNITĂȚII. REDEVENȚA 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, respectiv în schimbul constituirii unui alt drept asupra terenului din Parcul Industrial MIROSLAVA și asupra infrastructurii acestuia este formată din prețul folosinței unității/unităților (denumit redevență) și taxa de administrare percepută de către Administrator în schimbul acordării dreptului de folosință 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) supravegherea video și/sau paza perimetrală a spațiilor comune din Parcul Industrial, exceptând accesul propriu în unități;
- d) lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- e) 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.Redevența percepută de către Administrator este în cuantum de 0,9 Euro/mp/an, sumă care include TVA;

11.5.Redevența 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 Miroslava.

11.6.Taxa de administrare percepută de către Administrator este în cuantum de 0,5 Euro/mp/an, sumă care include 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 MIROSLAVA.

11.9.Plata sumelor menționate mai sus va fi efectuată de către rezident în lei, iar echivalentul în lei va fi stabilit pe baza cursului de schimb al BNR valabil la data emiterii facturii.

11.10.Modalitatea și termenele de plată vor fi stabilite prin contractul încheiat între S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. și investitor.

XII. DURATA EXERCITĂRII DE CĂTRE REZIDENȚI A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL INDUSTRIAL MIROSLAVA

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, respectiv a contractelor încheiate conform legii, este de maximum 49 (patruzecișinouă) ani.

12.2.În cazul investițiilor a căror valoare este de minim 2 (două) milioane Euro, atribuirea unităților reprezentate de parcelele disponibile în Parcul Industrial va fi realizată prin procedura NEGOCIERE DIRECTĂ.

12.2.1.Durata exercitării de către rezident a dreptului de folosință asupra unității care formează obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe este de 49 (patruzecișinouă) ani.

12.3.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.

12.4.Suprafețele de teren pe care nu se pot edifica construcții conform regulamentului local de urbanism, pot fi atribuite prin procedura NEGOCIERE DIRECTĂ pentru realizarea de parcuri sau de zone de recreere rezidenților din proximitatea parcelei.





12.5.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 un drept de proprietate asupra terenului.

12.6.În situația în care un investitor se angajează prin contract la o investiție mai mare de 2 milioane euro și aceasta se va realiza în două etape, investitorul are dreptul de a solicita ca pentru suprafața de teren necesară etapei a doua de dezvoltare, suprafață ce nu poate depăși 50% din suprafața totală de teren ce face obiectul contractului și pentru o durată de cel mult 7 ani de la data predării terenului, să achite o taxă de administrare de 0,2 Euro/mp/an, având în vedere faptul că în decursul termenului de 7 ani, S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. prestează serviciile pentru care se datorează taxa de administrare doar pentru suprafața de teren aferentă primei etape de dezvoltare.

12.7.În cazul în care investitorul nu începe etapa a doua de dezvoltare a investiției în acest termen de 7 ani, acesta fie va restitui suprafața de teren aferentă etapei a doua de dezvoltare, în condițiile în care a fost primită, fie va începe plata taxei de administrare la valoarea integrală de 0,5 euro/mp/an pentru întreaga suprafață de teren ce face obiectul contractului, precum și diferența de 0,3 euro/mp/an, plus dobânda legală pentru suprafața de teren aferentă etapei a doua de dezvoltare și pentru întreaga durată de 7 ani.

12.8.În cazul în care investitorul începe etapa a doua de dezvoltare a investiției în acest termen de 7 ani, va plăti taxa de administrare integrală de 0,5 euro/mp/an pentru întreaga suprafață de teren ce face obiectul contractului, începând cu data începerii lucrărilor pentru etapa a doua de dezvoltare.

12.9.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. MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC 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 MIROSLAVA

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 MIROSLAVA prin licitație deschisă sau negociere directă.

13.2.LICITAȚIA DESCHISĂ

13.2.1.Contractele de administrare și de prestări servicii conexe având ca obiect unitățile disponibile în Parcul Industrial MIROSLAVA II 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.

13.2.2.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.

13.2.3.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 îndeplinește această condiție și va trimite administratorului o copie după ultimul pontaj întocmit pentru sediul / punctul de lucru din incinta parcului industrial și copie după secțiunea din ultima



declarație 112 depusă la ANAF din care să reiasă codul de înregistrare fiscală și suma de plată pentru sediul/punctul de lucru din incinta parcului industrial, cu respectarea Regulamentului GDPR.

13.2.4. 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.

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

13.2.6. 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.

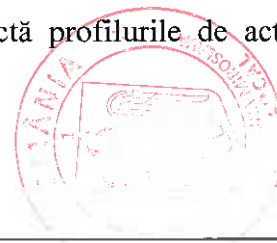
13.2.7. Are dreptul de a dobândi accesul în Parcul Industrial MIROSLAVA II investitorul care participă la licitația deschisă și care - la data depunerii ofertei - dovedește îndeplinirea cumulativă a următoarelor cerințe:

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 MIROSLAVA.
- 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 MIROSLAVA.
- g) face dovada existenței resurselor necesare realizării investiției propuse.





13.2.8. 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 asumate și descrierea activităților de producție autorizate pe care investitorul le va desfășura în Parcul Industrial MIROSLAVA, 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 insolvabili, 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 eșalonare 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 10000 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 MIROSLAVA II, 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 garanție bancară în valoarea de 10% din valoarea investiției la care se angajează sau o declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății;
- p) 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 MIROSLAVA II, 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 insolvabili, 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 Miroslava Industrial Parc S.R.L. și specificate în prezentul Regulament;
- h) au achitat garanția de participare în valoare de 10000 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 MIROSLAVA, 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 garanție bancară în valoarea de 10% din valoarea investiției la care se angajează sau o declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății în traducere legalizată;



- p) Istoricul litigiilor sau declarație notarială sau echivalent din care să rezulte lipsa litigiilor sau a litigiilor în curs, în traducere legalizată.

13.3. NEGOCIEREA DIRECTĂ

13.3.1. Prin excepție:

- în cazul investițiilor în valoare de minimum 2 (două) milioane Euro,
- 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, 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 Comuna Miroslava, conform Hotărârii Consiliului Local al UAT Comuna Miroslava nr.248/2018 și contractului de administrare nr. 40774/2018 - să îl încheie cu rezidenții, se semnează cu rezidentul numai după parcurgerea procedurii de NEGOCIERE DIRECTĂ.

13.3.2. 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.

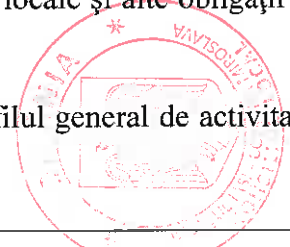
13.3.3. După realizarea în proporție de 100% a investiției la care s-au angajat și după realizarea și ocuparea numărului minim de noi locuri de muncă, în baza dreptului de preempțiune rezidenții au posibilitatea cumpărării terenului aflat în folosința lor exclusivă.

13.3.4. 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.

13.3.5. În cazul procedurii de NEGOCIERE DIRECTĂ, viitorul rezident al Parcului Industrial Miroslava 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 Miroslava;





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 Mirolava;
- g) face dovada existenței resurselor necesare realizării investiției propuse.

13.3.6.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.

13.3.7.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 MIROSLAVA II, 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 eșalonare 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 Mirolava Industrial Parc 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 MIROSLAVA II, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar sau
- k) organul decizional al Societății-mamă a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial MIROSLAVA II, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar (în cazul existenței Societății-mamă);
- 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 cu Societatea- Administrator și/sau cu UAT Comuna Miroslava;
- m) certificat de cazier fiscal valabil eliberat pe numele administratorului;
- n) Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare / modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de garanție bancară în valoarea de 10% din valoarea investiției la care se angajează sau o declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății;
- o) 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 MIROSLAVA II, 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 insolvăbili, 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 MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L. și specificate în prezentul Regulament;



- h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație, 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 MIROSLAVA II, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar sau
- k) organul decizional al Societății-mamă a aprobat realizarea investiției propuse în Parcul Industrial MIROSLAVA II, sens în care ofertanții vor depune hotărârea/decizia organului statutar (în cazul existenței Societății-mamă) 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) Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare / modalitatea prin care va finanța lucrările sau o scrisoare de garanție bancară în valoarea de 10% din valoarea investiției la care se angajează sau o declarație pe propria răspundere privind bunurile lichide ale societății în traducere legalizată;
- 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 REZIDENTILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL MIROSLAVA

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

14.1.1. Suma investită: minimum 100 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 30-35%, 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 Mirolava II: 6.

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 dintre cele prevăzute la punctul 1.2.



14.2.3. Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate la 13.2.8 sau 13.3.7, după caz.

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

- i. nu îndeplinește condițiile minime cumulativ prevăzute în caietul de sarcini;
- ii. a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la altă adresă decât cele indicate în anunțul de participare;
- iii. nu a fost însoțită de garanția de participare, în cuantumul și/sau având perioada de valabilitate solicitată în caietul de sarcini;
- iv. 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;
- v. 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;
- vi. 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 cesiune/superficie, 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 Comuna Miroslava. 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 MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC 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. Miroslava Industrial Parc 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 (www.miroslavaindustrial.ro) 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 cesiunii și taxa de administrare) – 30%
- Investiția la care se angajează – 35%
- Locurile de muncă pe care se angajează să le creeze în Parcul Industrial – 35%

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 (www.miroslavaindustrial.ro) 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 10000 lei
- d) Garanția va fi valabilă minim 60 de zile.

15.1.7. Societatea MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC 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 reține 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 redevență și administrare.

15.1.9. Contestațiile referitoare la rezultatul procedurii pot fi adresate de către operatorii economici Societății MIROSLAVA INDUSTRIAL PARC S.R.L., pe adresa: strada Constantin Langa nr. 93, parter, Miroslava, județul Iași, telefon 0748663344, e-mail office@miroslavaindustrial.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 Miroslava Industrial Parc S.R.L.. Din comisie vor face parte și reprezentanți ai APT. Administratorul societății este și președintele comisiei de selecție.**

15.2. Atribuirea unităților către rezidenții care se angajează la realizarea unei investiții în valoare de minimum 2 (două) milioane Euro sau a extinderii unui proiect existent pe o parcelă limitrofă, păstrând obligatoriu același domeniu de activitate și având numărul minim de angajați asumat, sau a suprafețelor de teren pe care nu se pot edifica construcții conform cu regulamentul local de urbanism și PUG, atribuirea se va face prin NEGOCIERE DIRECTĂ, de către comisia de evaluare a ofertelor.

XVI. Caietul de sarcini pentru cesiunea dreptului de folosință

16.1. Semnarea contractelor cadru de administrare și de prestări servicii se va face în termen de maxim 20 (douăzeci) zile lucrătoare de la emiterea încheierilor de intabulare de către OCPI – BCPI Iași ce au ca obiect dezmembrarea/alipirea terenului atribuit în urma licitației. În intervalul obținerii documentației cadastrale de alipire/dezmembrare și a eliberării încheierii de intabulare de către OCPI –



BCPI Iași, reprezentanții Parcului Industrial Miroslava se obligă să transmită prin email draft-ul contractului pentru a putea fi studiat până la momentul semnării.

16.2. Obiectul contractului: drept de folosință și de construire asupra unei parcele de teren situate în Parcul Industrial Miroslava II, Județul Iași, comuna Miroslava, identificat în sistemul de publicitate imobiliară.

16.3. Proprietar: Comuna Miroslava, administratorul Parcului Industrial: S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L..

16.4. Obiectivul acordării dreptului de folosință/dreptului de suprafață: Capitalizarea competențelor locale și regionale prin dezvoltarea producției și industriilor nepoluante care să determine angajarea de personal cu înaltă calificare și crearea în ritm accelerat de noi locuri de muncă.

16.5. Durata maximă a contractului va fi stabilită conform prevederilor legale incidente la momentul încheierii fiecărui contract.

16.6. Durata de execuție a obiectivului este stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

16.7. Pe toată durata de desfășurare a activității în Parc, se vor respecta condițiile referitoare la activitățile acceptate.

16.8. Tratatul arhitectural va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal, conform proiectului de autorizare a construirii.

16.9. Se vor folosi la finisajul exterior materiale potrivit prevederilor P.A.C.

16.10. Se vor asigura prin proiect D.D.E. amenajarea drumurilor și a căilor de acces auto și pietonale în interiorul parcelei care face obiectul contractului și propusă organizarea aprovizionării, colectării și evacuării deșeurilor și ambalajelor.

16.11. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului.

16.12. Se recomandă execuția modulelor, montajul și finisajele printr-un constructor unic în scopul asigurării unei imagini unitare în ansamblu.

16.13. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii în care sens se vor obține și acordurile legale. Lucrările se suportă în totalitate de investitor.

16.14. Se vor desfășura activitățile descrise în prezentul Regulament și în conformitate cu legislația în vigoare.

16.15. Termene de realizare:

- În 4 luni de la intrarea în vigoare a contractului se va depune dosarul în vederea obținerii autorizației de construire;
- Începerea lucrărilor va avea loc în maxim 1 an de la intrarea în vigoare a contractului.
- Finalizarea construcției va avea loc în termen de maxim doi ani de la obținerea autorizației de construire;
- Desfășurarea activității în vederea căreia s-a încheiat contractul se impune a începe în termen de 2 luni de la finalizarea construcției.

Aceste termene pot fi prelungite cu acordul scris al S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L., ținându-se cont de complexitatea investiției. Acordul fie va fi inclus în contractul semnat cu investitorul, fie va fi emis ulterior semnării contractului.

16.16. Impozitul pe teren și pe clădiri va fi suportat de către investitor.



16.17. Este interzisă transferarea de către investitor a oricăror drepturi dobândite asupra terenului prin contractul cu S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. către terți, fără acordul prealabil scris al S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.. Acordul prealabil scris va fi dat numai de către reprezentantul legal al S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.. Eventualul acord de transferare/ transmitere de drepturi de către Investitor, către terți este condiționat de îndeplinirea obligațiilor contractuale.

16.18. Investitorul are obligația de a pune la dispoziția S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului și modul în care își respectă obligațiile asumate prin contract.

16.19. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe investitor și se fac exclusiv pe cheltuiala investitorului.

16.20. Toate lucrările privind încadrarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe investitor.

16.21. Investitorul este obligat să asigure pe perioada contractului administrarea terenului și a obiectivelor construite conform scopului pentru care a fost cedată folosința terenului. Orice schimbare de funcțiuni se poate face cu respectarea prevederilor legale.

16.22. Investitorul are obligația de a executa din fonduri proprii lucrări de amenajare (de ex. spații verzi) pentru suprafață neconstruită.

16.23. S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L. are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire eliberată pentru obiectivul aprobat.

16.24. Investitorul va suporta toate cheltuielile aferente încheierii contractului și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

XVII. 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 Miroslava Industrial Parc 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 Comuna Miroslava/Societatea Miroslava Industrial Parc 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 persoana 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 Miroslava 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 Miroslava, facilități de care beneficiază sau ar putea beneficia proprietarul. Daunele vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare cu Societatea Miroslava Industrial Parc S.R.L..

17.5. Administratorul (Societatea Miroslava Industrial Parc 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 Miroslava I, a Societății Rezidente.

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

17.7. Terțul dobânditor își va exprima intenția de cumpărare printr-o adresă înaintată către UAT Comuna Miroslava și Societatea Miroslava Industrial Parc S.R.L.

XVIII. 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 Miroslava II (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. Miroslava Industrial Parc 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. Miroslava Industrial Parc S.R.L., pe bază de contract la data expirării cesiunii în măsura în care S.C. Miroslava Industrial Parc 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. Miroslava Industrial Parc 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 forța 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.

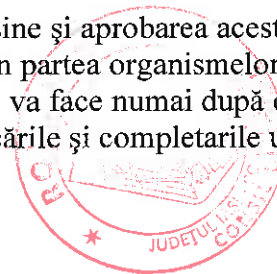
18.6.4. În cazul de forță majoră comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care 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.

XIX. DISPOZIȚII FINALE

19.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de cesiune a dreptului de folosință/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.

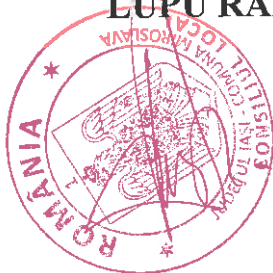
19.4. Investitorul va include într-o înțelegere preliminară sau o scrisoare de intenție care va declara că toți partenerii sunt legal răspunzători, în comun sau separat, pentru executarea contractului, că partenerul aflat la conducere va fi autorizat să-și ia angajament și să primească instrucțiuni pentru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

19.5. Prezentul Regulament intra în vigoare la data aprobării prin Hotărâre de către Consiliul Local Miroslava. Prezentul Regulament poate fi modificat și actualizat prin Hotărâre de Consiliu Local și prin hotărârea Adunării Generale a Acționarilor S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L..

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

Miroslava, astăzi, 25 noiembrie 2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
LUPU RADU



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU

Întocmit
S.C. Miroslava Industrial Parc S.R.L.

