



[Type text]

S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L.



WWW.PARCINDUSTRIALBREAZA.PRIMARIABREAZA.RO



CONTACT@PRIMARIABREAZA.RO



0722.888.394

FAX: 0244.340.428



ROMANIA JUDET PRAHOVA. ORS. BREAZA 105400. STR. REPUBLICII, NR. 82 B

5/17. 01. 2019

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art.14 alin. (4) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, SC PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL a procedat la afișarea :

-REGULAMENTULUI DE ORGANIZARE , FUNCȚIONARE ȘI DEZVOLTARE A SC PARC INDUSTRIAL BREAZA;

- REGULAMENTULUI DE ACCES A REZIDENȚILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL BREAZA ;

- CAIETULUI DE SARCINI PRIVIND PROCEDURA DE SELECTIE A REZIDENȚILOR IN VEDEREA ATRIBUIRII DREPTULUI DE FOLOSINTA ASUPRA UNOR BUNURI IMOBILE SITUATE IN PERIMETRUL PARCULUI INDUSTRIAL BREAZA.

Aceste documente vor fi aprobate în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local Breaza ce se va desfășura în luna februarie 2019.

ADMINISTRATOR SC PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL

VILĂESCU FLORIAN



REGULAMENTUL DE ORGANIZARE, FUNCTIONARE SI DEZVOLTARE AL "PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L."

PREAMBUL

Administratorul parcului industrial de pe platform SC HIDROJET SA este "S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L."

Societatea s-a infiintat prin HCL nr.29/29.03.2018, având în vedere (bunurile imobile preluate în baza HG nr. 587/2017, în domeniul public al oraşului Breaza în vederea înfiinţării unui parc industrial si situatia economico-sociala la nivelul orasului Breaza, jud Prahova.

S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. a obtinut titlul de parc industrial prin Ordinul Nr. 6.321/28.11.2018, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I , nr. 1043/10.11.2018.

S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. este organizata in conformitate cu Legea Nr. 31/1990 sub forma de societate cu raspundere limitata , avand ca unic actionar Oraşul Breaza prin Consiliul Local Breaza reprezentat legal de Primar.

Prezentul Regulament de Organizare, Functionare si Dezvoltare al *Parcului Industrial Breaza* este un act juridic unilateral adoptat de catre Adunarea Generala a Asociatiilor , care vizeaza functionarea si dezvoltarea parcului industrial , cu putere general obligatorie fata de toti *rezidentii parcului* , in vederea realizarii scopului de :

- stimulare a investitiilor directe , autohtone si straine, in industrie, servicii , cercetare stiintifica si dezvoltare tehnologica ;
- dezvoltare locala si regională ;
- dezvoltarea intreprinderilor mari , mici si mijlocii ;
- crearea de noi locuri de munca.

In vederea atingerii obiectivului de dezvoltare locala , sunt sprijinite investitiile initiale realizate pe platforma parcului industrial, prin acordarea urmatoarelor facilitati fiscale:

a). scutirea de la plata impozitului pe cladiri, prevazuta de art 20.lit c) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale , cu modificarile ulterioare;

b). scutirea de la plata impozitului pe teren, prevazuta de art. 20 lit b) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionare parcului industrial , cu modificarile ulterioare ;

c). scutirea, numai cu acordul primariei si consilului local Breaza, de la plata oricaror taxe datorate bugetului local al unitatii administrative-teritoriale privind eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire si/sau autorizatii de desfiintare constructii pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului

industrial, prevazuta in art 20 lit d) din Legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industrial , cu modificarile ulterioare.

Aceste scutiri se acordă in conformitate cu prevederile:

- art.6 alin (4) lit h si art 20 din Legea 186/2013 – privind constituirea si functionarea parcurilor industriale si Legea 244/2017 pentru modificarea legii 186/2013 ;

-Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industrial, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 456 alin. (1) lit i și art. 464 alin. (1) lit. n din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

- Regulamentului (UE) nr. 651/2014 al Comisiei din 17 iunie 2014 de declarare a anumitor categorii de ajutoare compatibile cu piața internă în aplicarea articolelor 107 și 108 din tratat și de Regulamentul Comisiei Europene nr: 1407/2013 privind aplicarea art. 107 și 108 din Tratatul privind funcționarea Uniunii Europene ajutoarelor de minimis.

Parcul industrial este situat in orasul Breaza, pe fosta platforma HIDROJET, str. Grvitei No. 18, avand acces la DN 1 prin doua intrari, dinspre Ploiesti ca si dinspre Brasov. Are deasemeni iesire la calea ferata prin statia Breaza Nord (Gura Beliei) , distanta fiind de aprox. 3 Km.

I. Definitii ale unor termeni si expresii

Art. 1. In cuprinsul prezentului regulament, termenii si expresiile de mai jos au urmatorul inteles :

1. **Administratorul parcului** – persoana juridica de drept privat, romana, infiintata in conditiile legii de catre fondator , cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobandi si a detine titlul de parc industrial , eliberat prin Hotarare a Guvernului, respectiv de a gestiona si administra, in conformitate cu prezenta lege parcul industrial.

2. **Cheltuielile de mentenanta comune** – sumele de bani datorate administratorului parcului, de catre rezidentii parcului, lunar , in baza contractului de administrare si in temeiul legii, reprezentand contravaloarea cotei-parti proportionale din cheltuielile efectuate lunar de catre administratorul parcului cu lucrarile si serviciile de mentenanta , reparatii si/sau modernizari convenite , dupa caz, asupra infrastructurii commune, calculate si facturate de catre administratorul parcului, in conformitate cu regulamentul adoptat in acest sens.

3. **Cheltuielile de mentenanta individuale** – sumele de bani datorate administratorului parcului de catre rezidentul parcului, lunar, in baza contractelor de prestari de servicii conexe (contracte de prestari service de distributie utilitati) , reprezentand contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de catre administratorul parcului cu lucrarile si serviciile de distributie ,

mentenanta, reparatii si/sau modernizari convenite, dupa caz, asupra infrastructurii exclusive aferente unitatii ce formeaza obiectul respectivului contract , calculate si facturate de catre administratorul parcului, in conformitate cu prevederile legale si regulamentul adoptat in acest sens;

4. Contract de administrare si contracte de prestari servicii conexe –

contractul incheiat in forma scrisa intre administratorul parcului si rezident , prin care se stabileste cadrul juridic care guverneaza raporturile juridice dintre acestia , in sensul ca administratorul parcului asigura rezidentului serviciile de intretinere (curatenie stradala, dezapezire, intretinere spatii verzi), exploatare , revizii, reparatii si deservire drumuri si iluminat public precum si constituirea in favoarea acestuia a unui drept de servitute ne-exclusiva privind accesul direct de la terenul aflat in folosinta la reseaua de drumuri nationale, cu drumuri de acces proprietatea administratorului parcului si la reseaua de drumuri nationale, cu suprafata drumului corespunzatoare pentru transportul cu autovehicule de orice tip, inclusiv autovehicule trafic greu, drepturile si obligatiile reciproce si interdependente privind asigurarea folosintei a uneia sau mai multor unitati .

5. Fondator – autoritate a administratiei publice locale – oraşul Breaza prin Consiliul Local Breaza, reprezentat legal de primarul oraşului;

6. Infrastructura parcului industrial – ansamblul de constructii, instalatii, sisteme de alimentare cu energie electrica, retele de telecomunicatii, retele de alimentare cu gaze, retele de alimentare cu apa, retele de canalizare, cai de transport si acces, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se afla in folosinta administratorului parcului sau , dupa caz, a rezidentilor parcului industrial , parcari si altele ;

7. Infrastructura comuna – parte integranta din infrastructura parcului industrial ce consta din partile destinate folosintei comune de catre toti rezidentii parcului , a constructiilor, instalatiilor , partilor componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, retele de telecomunicatii, retele de alimentare cu gaze, retele de alimentare cu apa, retele de canalizare, precum si caile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcari si servicii internet ;

8. Infrastructura exclusiva – parte integranta din infrastructura parcului industrial ce consta din constructiile , instalatiile, partile componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, retelele de telecomunicatii, retelele de alimentare cu gaze, retelele de alimentare cu apa, retelele de canalizare aferente unitatilor existente in cadrul parcului industrial ;

9. Penalitati – daune-interese compensatorii evaluate anticipat prin intermediul regulamentelor, datorate de catre cei care incalca obligatiile ce izvorasc din dispozitiile prezentei legi, regulamente si/sau contractele de administrare si prestari servicii conexe , fie rezidenti, fie administratorul parcului, dupa caz ;

10. Regulamente – acte juridice unilateral elaborate de catre administratorul

Parcului , conform Legii nr. 186/2013 , cu forta obligatorie fata de toti rezidentii parcului, care reglementeaza modalitatea concreta de organizare si functionare a parcului industrial.

11. Rezidentul parcului – orice operator economic, persoana juridica romana si/sau straina , ONG-uri, institutii de cercetare si alte unitati care nu au personalitate juridica , care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice , de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc, in cadrul parcului industrial :

(i) în calitate de chiriaș al unui imobil situat în perimetrul parcului industrial;

12. Titlul de parc industrial – actul administrativ emis șolicitantului de catre organul de specialitate al administratiei publice centrale care confera platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevazut in Legea nr. 186/2013.

13. Unitate – parte integranta a parcului industrial , proprietatea administratorului parcului sau, dupa caz , a rezidentilor parcului industrial , conectata la infrastructura parcului , in cadrul careia unul ori mai multi dintre rezidentii parcului , dupa caz, desfasoara activitati economice , servicii, de cercetare stiintifica , de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltari tehnologice agroindustriale, logistice si inovative , industrial si altele in cadrul parcului industrial , intr-un regim de facilitate specific , cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 186/2013.

II. DOMENIILE DE ACTIVITATE ACCEPTATE IN PARCUL INDUSTRIAL BREAZA

Art. 2. Societatea-Administrator- urmareste ca in Parcul industrial sa se realizeze cu preponderenta urmatoarele activitati :

a) industrie prelucratoare pentru mai multe domenii : industria constructoare de masini- piese de schimb pentru piata auto, masini si utilaje ,instalatii tehnico-sanitare si orice alte domenii care necesita piese metalice ; industria de prelucrare a lemnului si a maselor plastice – mobilier casnic si urban-stradal, obiecte din plastic, ferestre termopan , etc

b) afaceri, in care predomina activitatile de consultanta , proiectare, cercetare – dezvoltare , precum si activitati de administrare a afacerilor.

c) distributie , in care predomina activitatile de depozitare marfuri si logistica.

d) servicii, in care predomina industriile producatoare de servicii, service-uri auto , etc

e) servicii conexe: furnizare de utilitati , curatenie si paza, servicii comerciale si de alimentatie publica, servicii de evidenta contabila, asistenta in afaceri, servicii de asigurare si altele similar acestora sau in legatura directa cu acestea.

Art. 3. In Parcul Industrial Breaza , rezidentii sunt obligati sa desfasoare numai activitatile pentru care sunt autorizati , sa asigure si sa respecte , totodata, masurile de protectie a mediului conform Legii nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parculor industrial , cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. Data la care se dobandeste calitatea de resident al Parcului Industrial Breaza este data incheierii de catre resident a contractului de inchiriere, cesiune, administrare si prestari de servicii conexe cu S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL.

III. OBLIGATIILE SOCIETATII – ADMINISTRATOR

Art. 5. In cadrul raporturilor contractuale incheiate cu rezidentii parcului industrial, Societatii-Administrator S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. ii revin ,in principal, urmatoarele atributii si obligatii :

- a). sa respecte si sa monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toti rezidentii parcului , la neimplicarea Societatii- Administrator in practice abuzive impotriva rezidentilor parcului, la obligativitatea respectarii de catre rezidentii Parcului a regulamentelor interne, precum si a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de munca in vederea valorificarii potentialului uman local sau regional;
- 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/sume aplicabile;
- c). sa incheie contractele de inchiriere, respectiv de administrare si prestari servicii conexe cu rezidentii Parcului, prin negociere DIRECTA sau prin orice alta forma agreata de ADMINISTRATOR potrivit legii 186/2013 si a prezentului regulament;
- d). sa asigure rezidentilor Parcului dreptul de folosinta asupra unitatilor care formeaza obiectul contractelor de inchiriere incheiate cu acestia, inclusiv dreptul acestora de a edifica constructii pe terenul aferent unitatilor in baza contractelor incheiate conform legii, după obținerea avizelor necesare
- e). sa asigure rezidentilor Parcului dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial Breaza;
- f). sa efectueze lucrarile si serviciile de mentenanta , reparatii si/sau modernizari asupra infrastructurii Parcului , astfel incat sa asigure rezidentilor Parcului folosinta normala asupra infrastructurii comune.
- g). sa elaboreze strategia de organizare , functionare si dezvoltare a Parcului Industrial Breaza.
- h). sa asigure publicarea informarilor prin intermediul web site-ului propriu.
- i). sa gestioneze fondurile obtinute din activitatea de administrare a Parcului Industrial Breaza in conformitate cu strategia de organizare , functionare si dezvoltare a Parcului.

j). sa depuna diligentele pentru atragerea surselor de finantare in scopul finantarii ori cofinantarii, dupa caz, a proiectelor investitionale de intretinere si/sau dezvoltare si/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial.

k). sa colaboreze si sa coopereze cu autoritatile publice centrale si/sau locale , interne si/sau comunitare , in vederea asigurarii respectarii legii in cadrul Parcului Industrial , precum si in scopul implementarii strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial.

l). sa dezvolte parteneriate in vederea implementarii strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial.

m). sa indeplineasca orice alte obligatii stipulate in contractele incheiate cu rezidentii si/sau in regulamentele proprii.

IV. DREPTURILE SOCIETATII-ADMINISTRATOR

Art. 6. In cadrul raporturilor contractual incheiate cu rezidentii parcului , Societatea – Administrator S.C.PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. ii revin urmatoarele drepturi :

a). sa incaseze de la rezidentii Parcului sumele de bani datorate Societatii – Administrator de catre acestia , in baza contractelor încheiate si a prezentului Regulament de Organizare si Functionare a Parcului.

b). să emită regulamente obligatorii pentru rezidenți

b). sa emita regulamentele obligatorii pentru rezidentii Parcului, in activitatea de gestionare si de Administrare a Parcului Industrial Breaza.

c). sa sesizeze orice autoritate competenta, potrivit legii, despre incalcarea, in cadrul Parcului Industrial, a oricaror dispozitii legale si/sau a oricaror prevederi cuprinse in regulamentele emise de catre Societatea-Administrator

d). pentru serviciile conexe prestate de catre administratorul parcului industrial, acesta este indreptatit sa primesca contravaloarea utilitatilor furnizate, conform facturilor emise de proprii furnizori precum si o marja stabilita contractual, in functie de complexitatea serviciului prestat.

e) sa exercite orice alte drepturi stipulate in contractele de administrare si prestari servicii conexe si/sau in regulamentele proprii.

V. OBLIGATIILE REZIDENTILOR PARCULUI INDUSTRIAL BREAZA

Art. 7. In cadrul raporturilor contractuale incheiate cu Societatea- Administrator S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. , rezidentilor parcului le revin, in principal , urmatoarele atributii si obligatii :

a). Sa inceapa lucrarile de reabilitare/renovare a clădirilor/clădirii pentru realizarea proiectului propus in termen de maximum 3 luni de la data intrarii in posesia unitatii aflate in folosinta, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților ; rezidentul ii va

comunica de îndată Societății-Administrator demararea lucrărilor de construcție , conform documentației depuse la instituțiile de drept.

b). să demareze , în termen de maxim 1 an de la data începerii lucrărilor de reabilitare/renovare, activitatea declarată Societății-Administrator.

c). să realizeze lucrările necesare în baza autorizației de construcție eliberată de organele competente, precum și în baza acordurilor și avizelor

necesare conform prevederilor legale aplicabile.

d). să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru desfășurarea activității;

e). să respecte normele de protecția muncii și prevenirea și stingerea incendiilor în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat.

f). *sa execute din fonduri proprii lucrarile de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate în incintă/la limita de proprietate, după caz, și sa plătească lunar sau la scadență , conform reglementărilor aplicabile , consumul de apă, energie electrică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu*

g). să nu ceseze tertilor , în tot sau în parte, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate,

h). să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare, reparații și întreținere la clădirile existente precum și pentru suprafața de teren neconstruită.

i) să încheie cu Societatea – Administrator contracte de administrare prin care se asigură serviciile de întreținere (curățenie strădală, dezapezire, întreținere spații verzi), exploatare , revizii , reparații și deservire drumuri și iluminat public precum și constituirea în favoarea acestuia a unui drept de servitute neexclusivă privind accesul direct de la terenul aflat în folosință acestuia la rețeaua de drumuri de acces proprietatea administratorului parcului industrial și la rețeaua de drumuri naționale, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu camioane și autovehicule de orice tip.

j). să plătească Societății – Administrator sumele prevăzute în contractele de închiriere, respectiv de administrare și prestări servicii conexe.

k). să respecte regulamentele emise de către Societatea-Administrator a Parcului Industrial Breaza.

l). să folosească unitatea/unitățile , infrastructura comună, respectiv 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 de la momentul obținerii calității de rezidenț.

m) să respecte destinația unității stabilită prin contractul de cesiune, închiriere pe toată durata de existență a acesteia.

o). să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului Industrial Breaza, stabilite prin regulamentul elaborate de Societatea-Administrator a Parcului Industrial.

p). să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului, inclusiv să obțină acordul vecinilor rezidenți pentru funcționarea unității/unităților după caz.

q). să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Societatea – Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L.

r). sa aduca la cunostinta tuturor angajatilor , colaboratorilor si vizitatorilor normele de conduita stabilite prin contractul de administrare , contractele de prestari servicii conexe si prin regulamente si au responsabilitatea totala in asigurarea respectarii acestor norme de catre terti, sub sanctiunea raspunderii pentru daune provocate.

s). sa se abtina de la orice fel de manifestari, actiuni, declaratii, comunicari publice care aduc atingere reputatiei si bonitatii Parcului Industrial.

ș). de a initia concilierea oricaror dispute intervenite intre rezidentul in cauza si Societatea – Administrator , anterior formularii unei cereri in justitie.

V. DREPTURILE REZIDENTILOR PARCULUI INDUSTRIAL BREAZA

Art. 8. In cadrul raporturilor contractuale incheiate cu Societatea-Administrator S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. , rezidentilor parcului le revin , in principal, urmatoarele drepturi :

a). dreptul de folosinta asupra unitatii/unitațiilor care formeaza obiectul contractelor incheiate in mod legal de catre Societatea-Administrator cu rezidentii în baza prezentului Regulament si a Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

b). dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune si exclusive, dupa caz, aferente unitatii/ unitatilor care formeaza obiectul contractelor de cesiune, inchiriere, de administrare si a contractelor de furnizare/distributie/prestare servicii incheiat in nume personal de catre rezidentii cu Societatea – Administrator a Parcului.

c). dreptul de preemtiune in cazul vanzarii unitatii/unitatilor aflate in folosinta rezidentilor.

d). orice alte drepturi care rezulta din contractele incheiate in mod legal de catre Societatea – Administrator cu rezidentii, in baza prezentului Regulament si a Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

VI . INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL BREAZA

Art. 9. Parcul Industrial Breaza dispune de urmatoarele dotari si utilitati :

a). spatii de productie, birouri, depozite si alte utilizari , in suprafata totala construită de 28840, 14 mp, respectiv 39.448,66 mp, suprafată desfășurată.

b). retea de energie electrica.

c) retea de gaze naturale.

d) retea de apa.

e). retea de canalizare menajera.

f). retea de canalizare pluvială

g). retea de iluminat stradal si perimetral.

h). retea interna de cai de acces si de transport , aprovizionare si de distributie de bunuri.

Art. 10. Racordarea rețelei de drumuri din interiorul Parcului Industrial se face la str. GRIVITEI , BREAZA, fiecare unitate având acces la acest drum principal.

Art. 11. Racordarea la rețeaua de gaze naturale se realizează în conformitate cu legislația în vigoare și a unui aviz de principiu emis de către S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L., pe cheltuielile rezidenților.

Art.12. Racordarea la rețeaua de energie electrică se realizează în conformitate cu legislația în vigoare și a unui aviz de principiu emis de către S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L., pe cheltuielile rezidenților.

Art.14. Racordarea la rețeaua de apă pluvială și menajeră se face în conformitate cu legislația în vigoare , vigoare și a unui aviz de principiu emis de către S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L., pe cheltuielile rezidenților.

Art. 15. Rețeaua de iluminat stradal și perimetral se află în PROPRIETATEA EXCLUSIVĂ a Societății – Administrator .

VII. DOBANDIREA ȘI EXERCITAREA DE CĂTRE REZIDENTI A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA UNITĂȚILOR DIN PARCUL INDUSTRIAL BREAZA TAXA DE ADMINISTRARE

Art. 16. Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra unităților din Parcul Industrial Breaza se realizează , în principal , în baza contractelor de închiriere încheiate între S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. și aceștia, în urma procedurii de selecție a operatorilor economici care au solicitat închirierea de spații și au înregistrat oferte , stabilită potrivit unui regulament de selecție în condițiile Legii nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 17. Rezidenții mai dobândesc dreptul de folosință asupra unităților din Parcul Industrial Breaza prin cumpărarea unităților de la vechii rezidenți ai Parcului , cu acordul Societății-Administrator , cu condiția respectării prezentului regulament și a desfășurării activităților economice prevăzute în Legea nr. 186/2013.

Art. 18. Rezidenților din Parcul Industrial Breaza le este interzis să subcesioneze/ subînchirieze bunul imobil dat în folosință sau să vândă ori închirieze spațiile de producție realizate din investiții proprii fără acordul prealabil scris al Societății-Administrator. În cazul aprobării Societății – Administrator , noile activități trebuie să respecte profilul general de activitate al Parcului. Rezidenților din Parcul Industrial Breaza le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Societății-Administrator , profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta , cu excepția situațiilor special justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise , însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului.

Art. 20. Exercițarea de către rezidenții Parcului Industrial Breaza a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune vor fi reglementate distinct de către Societatea administrator printr-un Regulament obligatoriu adoptat potrivit prevederilor art. 14 din Legea nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 21. Taxa de administrare se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de administrare și a contractelor de prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în Parcul Industrial Breaza, valoarea acesteia fiind stabilită de Societatea-Administrator pentru fiecare rezident al parcului prin contractul de administrare sau de prestări servicii, după caz.

Art. 22. În schimbul taxei de administrare, Societatea-Administrator asigură rezidenților serviciile de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de supraveghere a accesului în Parcul Industrial Breaza și în spațiile comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și a spațiilor verzi, va efectua demersurile necesare întreținerii și reparării rețelelor de utilități până la limita unității aflate în folosință/in proprietate și constituie în favoarea rezidenților un drept de servitute ne-exclusivă privind accesul direct de la terenul aflat în folosință acestora la rețeaua de drumuri de acces proprietatea Societății-Administrator și la strada Grvitei, Breaza, cu suprafața drumului corespunzătoare pentru transportul cu autovehicule de orice tip, inclusiv autovehicule de trafic greu.

VIII. PREȚUL FOLOSINȚEI UNITĂȚII. TAXĂ DE ADMINISTRARE

Art.23. (1)Suma care va fi plătită de către rezidenți în schimbul transmiterii de către Societatea-administrator a dreptului de folosință asupra unităților din Parcul Industrial Breaza și asupra infrastructurii acestuia reprezintă prețul folosinței unității/unităților (denumit chirie).

(2) Chiria percepută de Societatea-Administrator de la rezidenți este de minimum:

Nr. crt	suprafata in m.p.	nr. angajati	pret/m.p./LUNĂ
1	0- 100	pana la 5 pers.	2,50 EUR
2	101 - 300	5 - 10 pers.	2,00 EUR
3	301 - 500	11 - 20 pers.	1,50 EUR
4	501 - 1000	21 - 30 pers.	1,00 EUR
5	1001 - 2000	31 - 50 pers.	0,75 EUR
6	peste 2001	peste 51 pers.	0,25 EUR

(3) Chiria se facturează în ultima zi lucrătoare a lunii la cursul BNR din data facturării.

Art.24(1) Suma (taxă de administrare) care va fi plătită de rezidenți potrivit contractului de administrare și prestări servicii conexe, reprezintă contravaloarea folosinței infrastructurii comune (căi acces, spații verzi, etc) și în scopul sustinerii cheltuielilor de mentenanță a infrastructurii comune de către societatea-administrator .

(2)Taxa de administrare percepută de Societatea-Administrator de la rezidenți este de ___ Euro/lună (fără T.V.A.),calculată la cursul oficial al B.N.R. de la data emiterii facturii.

(3)În schimbul taxei de administrare, Societatea-administrator asigură serviciile de supraveghere acces în Parcul Industrial, salubritate în spațiile comune, colectare deșeurilor în spațiile comune, dezapezire în spațiile comune, reparație a rețelelor de utilități până la limita terenului cedat în folosința rezidentului, întreținere și reparații căi acces comune și iluminat public.

IX. MODUL DE FOLOSINTA A INFRASTRUCTURII COMUNE

Art. 25. Drumurile de incinta

Regulile referitoare la regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta Parcului Industrial Breaza sunt reglementate conform prezentului regulament.

Drumurile din incinta parcului industrial sunt proprietatea orașului Breaza-administrate de către SC Parc Industrial Breaza SRL și sunt deschise numai fluxului de autovehicule și persoane care aparțin *rezidenților parcului* precum și furnizorilor , beneficiarilor sau vizitatorilor acestora aflați în tranzit prin parcul industrial , utilizatori care trebuie să cunoască și să respecte următoarele reguli :

- a) este interzisă blocarea sau obstructionarea circulației pe caile rutiere interioare, prin parcare sau staționarea autovehiculelor , depozitarea marfurilor sau materialelor de construcții , precum și murdărirea acestora ;

- b) este interzis accesul în incinta parcului industrial a oricărei persoane sau vehicul care nu are legătura cu parcul sau are un comportament inadecvat cu acest sistem de infrastructură de afaceri reglementat legal ;

- c) regulile de circulație impuse prin semne, tablite indicatoare , anunturi etc , sunt obligatorii pentru toți participanții la traficul intern. Eventualele disfuncționalități și pagube produse prin nerespectarea acestor reguli cad direct în sarcina celui vinovat cât și a proprietarului autovehiculului.

Viteza de deplasare a oricărui tip de vehicul pe drumurile din incinta parcului este limitată la max. 30 km/ora.

Art. 26. Parcarea

Rezidentii parcului au locuri de parcare in *afara incintei parcului sau în incinta terenului închiriat, amenajat în acest scop.*

Art. 27. Depozitarea si evacuarea deseurilor

Rezidentii parcului au obligatia de a-si depozita deseurile menajere sau industriale in recipienti adecvati , deseuri care vor fi preluate de firme specializate in baza unor contracte de prestari de servicii.

Deseurile toxice sau periculoase pentru sanatate oamenilor sau care afecteaza mediul , nu vor putea fi depozitate in incinta parcului industrial , rezidentii parcului avand obligatia de a lua in regim de urgenta masurile necesare pentru ridicarea si distrugerea lor in conformitate cu dispozitiile igienico- sanitare si de mediu in materie.

Zonele de depozitare a tuturor tipurilor de deseuri vor fi gestionate si intretinute de catre fiecare rezident in parte , in baza propriei autorizatii de mediu.

Este interzisa arderea gunoaielor si a deseurilor in incinta parcului industrial sau pe terenul aferent acestuia.

Art. 28. Vegetatia

Vegetatia de pe terenurile Parcului industrial va fi intretinuta de catre rezidenți în perimetrul închiriat și de societatea –administrator în afara acestora.

Art. 29. Panouri de identificare si panouri permise

Pentru identificarea firmelor localizate in parcul industrial , acestea isi vor instala firme vizibile si dupa caz indicatoare de directionare in locurile de amplasare acceptate de catre Administratorul Parcului.

Este interzisa afisarea sau orice forma de publicitate fara acordul Administratorului Parcului.

X. PREVENIREA SI STINGEREA INCENDIILOR

Art. 30. Rezidentii parcului si Administratorul Parcului vor stabili de comun accord modalitatea de dotare si autorizare din punct de vedere al Situatiilor de Urgenta/Prevenire si Stingere a Incendiilor in spatiile inchiriate de catre rezidenti.

In situatia producerii unor incendii din vina si in legatura cu activitatea lor, rezidentii parcului vor suporta integral pagubele produse , inclusiv terților afectati , cheltuielile de interventie si sanctiunile aplicate de catre organelle abilitate.

Sursa de apa pentru combaterea incendiilor este asigurata de hidrantii interiori si exterior existenti in incinta Parcului Industrial.

XI. SECURITATEA SI SANATATEA IN MUNCA (SSM)

Art. 31. Rezidentii parcului sunt direct responsabili pentru luarea tuturor masurilor de SSM , conform legislatiei in vigoare.

Aceste masuri vor fi extinse si asupra delegatilor si colaboratorilor acestora in timpul cat acestia se afla in incinta parcului industrial.

XII. PROTECTIA MEDIULUI

Art. 32. Rezidentii parcului sunt direct responsabili de luarea tuturor masurilor de protectie a mediului in spatiile inchiriate si in zonele de acces din perimetrul parcului industrial, masuri care vor fi extinse si asupra delegatilor si colaboratorilor acestora in timpul cat acestia se afla in parcul industrial , in principal, cu privire la :

- a) Nivelul de zgomot al oricarei lucrari , care trebuie sa se incadreze in prevederile normelor legale in vigoare ;

- b) Emisia de fum , praf , mirosuri grele , substante petroliere , pacla , vapori , poluanti sau materii similare , sau orice combinatii intre acestea , care pot cauza orice lezare a sanatatii umane sau sanatatea vegetatiei si atmosferei.

- c) Deversarea in canalizare a oricarui fel de substante sau lichide rezultate in urma procesului tehnologic industrial este interzisa. In caz de poluare accidental din vina sa sau a colaboratorilor sai, sub orice forma a mediului , vor suporta integral costurile de remediere a pagubelor produse si sanctiunilor aplicate de organele abilitate.

XIII . REGULI DE SECURITATE

Art. 33. Mijloacele de asigurare a securitatii in incinta parcului industrial vor fi stabilite de de comun acord intre Administratorul parcului si Rezidenti care participa la suportarea costurilor aferente.

Mijloacele de asigurare a securitatii in incinta parcului industrial va fi asigurată de rezidenți.

In conformitate cu Legea Nr. 333/2003 privind paza obiectivelor , bunurilor si protectia persoanelor , rezidentii parcului , in functie de importanta , specificul si valoarea bunurilor pe care le detin , iau masuri proprii privind paza si protectia bunurilor din spatial destinat lor.

Planul de securitate si paza al Parcului Industrial este reprezentat separat in anexa la prezentul Regulament de Organizare si Functionare .

XIV. DISPOZITII FINALE

Art 34. Administratorul Parcului Industrial Breaza isi rezerva dreptul de a modifica sau amenda prezentul regulament comunicand acest lucru rezidentilor parcului ,

conform prevederilor legale, înainte de aplicarea lor , fara a impune inasa incheierea unui nou Regulament.

Art. 35. Administratorul Parcului Industrial nu poate fi tinut de nici o prevedere a contractului de închiriere, de administrare și prestari servicii conexe in cazul in care un act normativ cu caracter general intervenit ulterior semnarii acestor contracte modifica conditiile contractuale stabilite initial. In aceasta situatie contractele se modifica de drept, noile conditii fiind obligatorii incepand cu data stabilita pentru intrarea in vigoare a actului normativ modificator.

Art. 36. Incalcarea de catre rezidenti a oricaror obligatii stabilite prin prezentul Regulament, prin contractele de administrare și prestări servicii conexe dau dreptul Societatii – Administrator de a suspenda obligatia de a presta serviciile contractate, pana la indeplinirea integrala a obligatiilor rezidentilor.

Art. 37. Prezentul Regulament de Organizare si Functionare a Parcului Industrial Breaza a fost aprobat prin Hotararea Consiliului Local Breaza nr. _____ și hotărârea AGA a S.C PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. nr....
din data , se va publica pe pagina web proprie al administratorului parcului (.....)
, este obligatoriu pentru toti rezidentii Parcului Industrial Breaza si completeaza contractele de, inchiriere, de administrare și prestari servicii (taxa de administrare) ,
dupa caz si contractele de prestari servicii conexe.

ÎNTOCMIT,
ADMINISTRATOR SC PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL

VILAESCU FLORIAN

REGULAMENTUL DE ACCES A REZIDENȚILOR ÎN PARCUL INDUSTRIAL BREAZA

I. Accesul in Parcul Industrial Breaza

1.1.Imobilele (unitate), proprietate publică ale orașului Breaza, aflate în administrarea SC Parc Industrial Breaza SRL, pot fi folosite în baza unui contract de închiriere, încheiat în baza licitației publice.

1.2.Prin "unitate" se înțelege partea integrantă a Parcului Industrial Breaza, aflată în proprietatea orașului Breaza, în cadrul căreia rezidentul persoana juridică desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele în cadrul Parcului Industrial, într-un regim de facilități specifice, numai cu respectarea dispozițiilor Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, ale prezentului Regulament și ale prevederilor contractelor încheiate de către rezidenții parcului cu Societatea-administrator.

1.3. Obiectul prezentului regulament îl constituie reglementarea închirierii prin licitație publică a bunurilor imobile (teren și clădiri) aparținând domeniului public al orașului Breaza, date în administrare SC Parc Industrial Breaza SRL.

1.4.Închirierea bunurilor proprietate publică al orașului Breaza se face prin licitație publică deschisă.

II. LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ

2.1.Contractele de închiriere pot fi încheiate cu rezidenții ca urmare a desfășurării procedurii de licitație publică pentru "unitățile" din cadrul Parcului Industrial Breaza, potrivit Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Breaza, care constituie Anexa nr _____ la HCL nr. _____.

2.2 Ofertele se redactează în limba română.

2.3Forma licitației

2.3.1.În vederea închirierii se va recurge la procedura "licitație publică deschisă". În termen de 15 zile de la data anunțului de licitație publică, persoanele interesate pot depune documentația cerută de locator, conform cerințelor acestuia.

2.3.2.În cazul în care pentru o "unitate" există un singur ofertant, prețul (chiria) va fi negociat pe loc, pornind de la prețul (chiria) stabilită prin Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului industrial .

2.3.3.În cazul în care pentru o "unitate" exista doi sau mai mulți ofertanți, câștigător este cel care a ofertat prețul cel mai mare.

2.3.4.În cazul în care pentru o "unitate" 2 sau mai mulți ofertanți au ofertat

același preț (chirie), în cadrul procedurii de licitație comisia va proceda la o licitație publică cu strigare a prețului (chiriei) . Pasul de creștere va fi din 10 în 10 eurocenți/mp/lună. Câștigă cel care oferă prețul cel mai mare.

2.3.5 În cadrul procedurii viitorul rezident al Parcului Industrial Breaza trebuie sa îndeplinească condițiile de eligibilitate, atestate prin urmatoarele informatii/documente:

A.in cazul persoanelor juridice romane.

a)Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie, conform cu originalul de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;

b)Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu activitatea suspendată sau în orice altă procedura prevăzută de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de catre Oficiul Registrului Comerțului;

c)Administratorul societății să nu fie condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertantii vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;

d)Sa nu aiba restante de plata la impozitele, taxele locale, la bugetul de stat, bugetele locale si alte obligatii si contributi locale, sens in care ofertantii vor depune certificate de atestare fiscale, valabile, privind plata obligatiilor la bugetul de stat si la bugetul local.

e)Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare-Formular F2.

f)Sa desfasoare activitati de productie si servicii acceptate de catre Parcul Industrial Breaza specificate in Regulamentul de Functionare a parcului, formular F 3

g)au constituit garantia de participare în valoare de 500 lei și contravaloarea documentației în cuantum de 50 lei;

h)au depus copii de pe bilantul contabil pentru anul precedent, unde este cazul;

i)au depus dovada imputernicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a participa la procedura si de a semna, in numele si pe seama ofertantului, contractul de închiriere, respectiv de administrare si de prestari servicii conexe;

j)au depus Oferta financiară

B. în cazul persoanelor juridice străine.

a)Sa fie agent economic înregistrat in strainatate sens in care ofertantii vor depune copie de pe certificatul de inmatriculare la Registrul Comerțului sau echivalent, în copie tradusă și legalizata;

b)Sa nu fie insolubil, in stare de faliment sau lichidare sau cu activitate suspendata

sens in care ofertantii vor depune certificatul constatator la zi eliberat de catre Registrul Comerțului sau echivalent, in copie tradusă și legalizata;

c) Administratorii lor sa nu fie condamnatii in procese penale pentru infractiuni sens in care ofertantii vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent, in copie tradusă și legalizata;

d) Sa nu aiba restante de plata la impozitele, taxele locale, la bugetul de stat, bugetele locale si alte obligatii si contributii legale in tara de origine, sens in care ofertantii vor depune certificate de atestare fiscale, valabile, privind plata obligatiilor la bugetul de stat și la bugetul local sau echivalent, in copie tradusă și legalizata;

e) Sa nu furnizeze date false in documentele de calificare-Formularul F2.

f) Desfasoara activitati autorizate, acceptate de catre Parc Industrial Breaza și specificate in Regulamentul de Functionare a Parcului Industrial-Formular F3 ;

g) Au achitat garantia de participare în valoare de 500 lei și contravaloarea documentației în cuantum de 50 de lei;

h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitatie, in copie tradusă și legalizata;

i) au depus copii de pe bilanturile contabile in copie tradusă și legalizata, dupa caz;

j) au depus dovada imputemicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a participa la procedura și de a semna, în numele si pe seama ofertantului, contractul de administrare si de prestari servicii conexe, in copie tradusă și legalizata;

k) au depus Oferta financiara, in limba romana.

III. Evaluarea ofertelor. Atribuirea unitațiilor disponibile

3.1 Evaluarea ofertelor se va face de o comisie stabilită prin hotărâre a Consiliului Local Breaza din care vor face parte reprezentanti ai Consiliului Local al orașului Breaza (2 persoane), reprezentanti ai Primăriei orașului Breaza propuși de Primar (2 persoane) și reprezentant ai S.C. Parc Industrial Breaza SRL.

3.2 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) deschiderea ofertelor depuse, în cadrul ședinței licitației publice deschise, desfășurate la data, ora și locul stabilite prin anunțul publicitar;

b) selectarea și calificarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor prezentate de ofertanți în cadrul ofertelor depuse;

c) excluderea ofertelor care nu întrunesc condiții de eligibilitate;

d) analiza și evaluarea ofertelor, în baza criteriilor de calificare stabilite în documentație pentru elaborarea și prezentarea ofertei. Punctele a-d vor fi menționate într-un proces-verbal de deschidere al ofertelor;

e) realizarea, în cadrul licitației publice deschise, a procedurii de negociere directă, respectiv strigare directă, unde este cazul;

f) desemnarea câștigătorului licitației publice deschise;

g) întocmirea procesului verbal de adjudecare, cu rezultatele licitației, iar în baza acestuia se întocmește un raport în termen de o zi lucrătoare;

h) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației;

i) comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor

membrilor, iar deciziile se iau numai cu votul majorității acestora;

j) înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

3.2 Pe durata perioadei menționate în anunțul de participare, ofertanții vor depune la sediul SC Parc Industrial Breaza SRL toate documentele în forma solicitată.

3.3 După verificarea existenței documentelor solicitate și a îndeplinirii cumulative a criteriilor de eligibilitate impuse precum și desfășurarea licitației, Comisia de evaluare a ofertelor stabilește ofertanții câștigători, comunica în scris tuturor participanților rezultatul licitației, în termenul precizat în anunțul de participare.

3.4 Contractul este atribuit ofertantului care a oferit prețul cel mai mare.

IV. Încetarea/rezilierea contractului închiriere, a contractului de administrare și de prestări servicii conexe

4.1. Contractul de închiriere, de administrare și de prestări servicii conexe încetează de drept în următoarele cazuri:

- a) expirarea termenului, dacă nu este prelungit prin act adițional;
- b) încetarea, revocarea sau anularea titlului de parc industrial;
- c) falimentul rezidentului parcului.

4.2. Contractul de închiriere, de administrare și de prestări servicii conexe, se reziliază de drept, fără intervenția instanței, în termen de 30 zile de la comunicarea notificării de reziliere convențională din partea administratorului parcului în oricare din următoarele cazuri:

- a) în situația în care rezidentul nu plătește, în termen de 60 zile de la data scadenței, sumele de bani datorate Societății-Administrator în temeiul contractului de închiriere, respectiv de administrare și de prestări servicii conexe;
- b) în situația în care rezidentul nu folosește unitatea/infrastructura conform destinației stabilite prin contractul de închiriere, de administrare și de prestări servicii conexe;
- c) în situația în care rezidentul nu-și respectă oricare dintre obligațiile contractuale;
- d) în situația în care rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în Regulamentul Parcului industrial;
- e) S.C. Parc Industrial Breaza SRL. nu-și respectă oricare dintre obligațiile contractuale;
- f) în alte cazuri prevăzute în contractul de închiriere, de administrare și de prestări servicii conexe sau de legea în vigoare.

4.3. În caz de încetare și/sau reziliere, Societatea-administrator are dreptul să intre în posesia unității ce a format obiectul contractului de închiriere în termen de 15 zile,

conform contractelor încheiate cu rezidenții parcului în baza prevederilor legale.

4.4. În cazul rezilierii/denunțării/incetării contractului/contractelor dintre rezident și Societatea-administrator, drepturile constituite în baza acestuia/acestora vor fi radiate din Cartea Funciara.

V. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI

5.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului Comisiei de evaluare, locatorul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

5.2 Ofertanții respinși pot formula contestații în termen de 3 zile calendaristice de la data primirii comunicării de respingere a ofertei lor .

5.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la primirea lor.

5.4. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie stabilită de Consiliul Local Breaza prin hotărâre, formată din 3 membri (1 din cadrul Consiliului Local Breaza și 2 din cadrul Primăriei orașului Breaza). Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

5.5. În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

5.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

VI. DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

6.1. Contractul de închiriere se va întocmi și semna de ambele părți în termen de maxim 15 de zile calendaristice de la data comunicării admiterii ofertei.

6.2 În cazul în care contractul de închiriere nu se semnează în termenul menționat din vina celui care a adjudecat, licitația se anulează cu pierderea garanției de participare la licitație, pierzând dreptul de participare la o nouă licitație având același obiect.

6.3 Garanția de participare la licitație se pierde și în cazul renunțării unilaterale la contractului de către chiriaș, din culpa sa.

conform contractelor încheiate cu rezidenții parcului în baza prevederilor legale.

4.4. În cazul rezilierii/denunțării/incetării contractului/contractelor dintre rezident și Societatea-administrator, drepturile constituite în baza acestuia/acestora vor fi radiate din Cartea Funciara.

V. PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI

5.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului Comisiei de evaluare, locatorul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

5.2 Ofertanții respinși pot formula contestații în termen de 3 zile calendaristice de la data primirii comunicării de respingere a ofertei lor.

5.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 48 de ore de la primirea lor.

5.4. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie stabilită de Consiliul Local Breaza prin hotărâre, formată din 3 membri (1 din cadrul Consiliului Local Breaza și 2 din cadrul Primăriei orașului Breaza). Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

5.5. În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

5.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

VI. DISPOZIȚII PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

6.1. Contractul de închiriere se va întocmi și semna de ambele părți în termen de maxim 15 de zile calendaristice de la data comunicării admiterii ofertei.

6.2 În cazul în care contractul de închiriere nu se semnează în termenul menționat din vina celui care a adjudecat, licitația se anulează cu pierderea garanției de participare la licitație, pierzând dreptul de participare la o nouă licitație având același obiect.

6.3 Garanția de participare la licitație se pierde și în cazul renunțării unilaterale la semnarea contractului de către chiriaș, din culpa sa.

* Dacă se va introduce act în instanță, nu se va putea desemna un câștigător și deci nu se va putea inclina unitatea, sau se va face subiectul licitației. Cum se va rezolva acest aspect?? Se va aștepta până când instanța va da un verdict??

Anexa nr. _____ la HCL nr.

CAIET DE SARCINI

Privind procedura de selectie a rezidenților in vederea atribuirii dreptului de folosinta asupra unor bunuri imobile situate in perimetrul Parcului Industrial Breaza

I. DATE GENERALE

- 1.1. Prezentul Caiet de Sarcini își propune sa le ofere celor interesati toate informatiile utile cu privire la modalitatea si procedura de atribuire a parcelelor disponibile in perimetrul Parcului Industrial Breaza.
- 1.2. **Parcul Industrial Breaza are o suprafata totală de 5,89 ha** fiind situat pe teritoriul administrativ al orașului Breaza.
- 1.3. Parcul Industrial Breaza este administrat de S.C. Parc Industrial Breaza SRL., societate avand ca unic actionar Orașul Breaza.
- 1.4. Titlul de parc industrial a fost acordat prin Ordinul Nr. 6.321/28.11.2018, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei Partea I , nr. 1043/10.11.2018.
- 1.5. Bunurile imobile (teren și construcții) supuse prezentei proceduri sunt proprietatea publică a orașului Breaza, aflate in administrarea S.C. Parc Industrial Breaza SRL.

2. SCOPUL ORGANIZARII PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

- 2.1. Prezentul caiet de sarcini își propune sa le ofere celor interesati toate informatiile utile cu privire la procedura de închiriere prin licitație respectiv, firmelor care desfașoara activitati încadrate in profilul de activitate al parcului.
- 2.2. Închirierea bunurilor imobile (teren și construcții) se face de catre SC PARC INDUSTRIAL Breaza SRL prin *licitatie publică deschisă, conform cap. II din Regulamentul de de acces a rezidenților în Parcul Industrial Breaza* .
- 2.3 Societatea SC PARC INDUSTRIAL Breaza SRL urmareste ca in *Parcul Industrial Breaza* sa se realizeze cu preponderenta urmatoarele activitati:
 - a) industrie prelucratoare pentru mai multe domenii : industria constructoare de masini- piese de schimb pentru piata auto, masini si utilaje ,instalatii tehnico-sanitare si orice alte domenii care necesita piese metalice ; industria de prelucrare a lemnului si a maselor plastice – mobilier casnic si urban-stradal, obiecte din plastic, ferestre termopan , etc
 - b) afaceri, in care predomina activitatile de consultanta , proiectare, cercetare – dezvoltare , precum si activitati de administrare a afacerilor.
 - c) distributie , in care predomina activitatile de depozitare marfuri si logistica.
 - d)servicii, in care predomina industriile producatoare de servicii, service-uri auto , etc
 - e)servicii conexe:furnizare de utilitati (doar de catre Societatea – Administrator) , curatenie si paza, servicii comerciale si de alimentatie publica, activitati hoteliere ,

servicii de evidenta contabila, asistenta in afaceri, servicii de asigurare si altele similar acestora sau in legatura directa cu acestea.

2.4 În *Parcul Industrial Breaza* rezidentii sunt obligati sa desfașoare numai activitatile pentru care sunt autorizati, sa asigure si sa respecte, totodata, masurile de protectie a mediului

2.5 Conform Legii nr.186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, *rezidentii Parcului Industrial* sunt operatorii economici (persoane juridice romane si/sau straine), organizatii *non-* guvernamentale, institutii de cercetare si alte unitati fara personalitate juridica, care functioneaza conform legii si desfasoara, in cadrul *Parcului Industrial*, activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale si altele, in calitate de *co-contractanti* ai Societatii- Administrator in cadrul contractului de administrare si de prestari servicii conexe.

2.6. Data la care se dobandește calitatea de rezident al *Parcului Industrial* este data incheierii de catre rezident cu Societatea SC PARC INDUSTRIAL Breaza SRL a contractului de închiriere.

3.DESCRIEREA IMOBILELOR DESTINATE ÎNCHIRIERII

3.1 Imobilele destinate închirierii vor fi identificate conform Planurilor de amplasament atașate prezentului caiet de sarcini.

3.2 Ofertantului i se recomanda sa viziteze si sa examineze amplasamentul si sa obtina pentru el insusi, pe proprie raspundere, toate informatiile necesare pentru elaborarea ofertei.

3.3 Destinațiile și condițiile prevăzute pentru imobile.

3.3.1 Imobilele (terenuri și clădiri), cai de acces, zone verzi și parcuri pentru diverse activitati de productie și servicii care se încadrează in profilul planificat de activitate al parcului.

3.3.2 Parcul Industrial Breaza dispune de urmatoarele dotari si utilitati :

a). spatii de productie, birouri, depozite si alte utilizari , in suprafata totala construită de 28840, 14 mp, respectiv 39.448,66 mp, suprafață desfășurată.

b). retea de energie electrica.

c) retea de gaze naturale.

d) retea de apa.

e) retea de canalizare menajera.

f) retea de canalizare pluvială

g) retea de iluminat stradal si perimetral.

h) retea interna de cai de acces si de transport , aprovizionare si de distributie de bunuri .

3.3.3. Racordarea la energie electrica, apa, gaz, canalizare se poate realiza direct de la retelele furnizorului zonal pe baza unui proiect tehnic avizat (de furnizorii de energie electrica, apa, canal, gaz) si a unui aviz de principiu al SC Parc Industrial Breaza SRL.

3.3.4.Întocmirea proiectului si executia bransarii la retea intra in sarcina rezidentilor interesati.

4.CONDITII DE EXPLOATARE

4.1 Bunurile imobile (teren și clădiri) ce fac obiectul prezentei proceduri vor fi utilizate de catre rezidenti pe toata durata contractului de închiriere, in conditiile prevazute prin acesta.

4.2 Rezidentilor din *Parcul Industrial Breaza* **le este interzis** sa subcedeze imobilul închiriat sau sa vanda ori sa inchirieze spatiile de productie realizate din investitiile proprii fara acordul prealabil scris al Societatii-Administrator.

4.3 Rezidentilor *Parcului Industrial Breaza* **le este interzis sa schimbe, fara acceptul prealabil scris al Societatii-Administrator, profilul initial al activitatii in considerarea caruia i-a fost eptata oferta, cu exceptia situatiilor speciale justificate de cerintele de dezvoltare si adaptare a productiei proprii la cerintele de piata. Schimbarile vor fi admise, inasa, doar cu respectarea profilului general de activitate al *Parcului*.**

5.OBLIGATIILE REZIDENTILOR

5.1. in cadrul raporturilor contractuale incheiate cu Societatea-Administrator SC Parc Industrial Breaza SRL., rezidentilor Parcului le revin, *in principal*, urmatoarele obligatii:

a). Sa inceapa lucrarile de reabilitare/renovare a clădirilor/clădirii pentru realizarea proiectului propus in termen de maximum 3 luni de la data intrarii in posesia unitatii aflate in folosinta, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților ; rezidentul ii va comunica de indata Societatii-Administrator demararea lucrarilor de constructie , conform documentatiei depuse la institutiile de drept.

b). sa demareze , in termen de maxim 1 an de la data inceperii lucrarilor de reabilitare/renovare, activitatea declarata Societatii-Administrator.

c). sa realizeze lucrarile necesare în baza autorizatiei de constructie eliberata de organele competente, precum si in baza acordurilor si avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile.

d). sa obtina toate avizele si autorizatiile prevazute de legislatia in vigoare pentru desfasurarea activitatii;

e). sa respecte normele de protectia muncii si prevenire și stingere a incendiilor in desfasurarea activitatii proprii pentru care este autorizat.

f). *sa execute din fonduri proprii lucrarile de racordare la retelele tehnico-edilitare aflate în incintă/la limita de proprietate, după caz, si sa plateasca lunar sau la scadenta , conform reglementarilor aplicabile , consumul de apa, energie electrica, canalizare si alte servicii, conform contractelor de servicii incheiate in nume propriu*

g). sa nu ceseze tertilor , in tot sau in parte, dreptul de folosinta asupra unitatii si asupra infrastructurii sau sa schimbe destinatia spatiului ori natura activitatii/activitatilor desfasurate,

h). sa execute din fonduri proprii lucrari de amenajare, reparații și întreținere la clădirile existente precum și pentru suprafata de teren neconstruita.

i) sa incheie cu Societatea – Administrator contracte de administrare prin care se asigura serviciile de intretinere (curatenie stradala, deszapezire, intretinere spatii verzi), exploatare ,

revizii , reparatii si deservire drumuri si iluminat public precum si constituirea in favoarea acestuia a unui drept de servitute neexclusiva privind accesul direct de la terenul aflat in folosinta acestuia la reseaua de drumuri de acces proprietatea administratorului parcului industrial si la reseaua de drumuri nationale, cu suprafata drumului corespunzatoare pentru transportul cu camioane si autovehicule de orice tip.

j). sa plateasca Societatii – Administrator sumele prevazute in contractele de închiriere, respectiv de administrare si prestari servicii conexe.

k). sa respecte regulamentele emise de catre Societatea-Administrator a Parcului Industrial Breaza.

l). sa foloseasca unitatea/unitatile , infrastructura comuna, respectiv infrastructura exclusiva aferenta , dupa caz, cu diligența unui bun proprietar, sa nu le degradeze sau deterioreze, astfel incat, cu exceptia uzurii normale , sa le mentina in starea de la momentul obtinerii calitatii de resident.

m) sa respecte destinatia unitatii stabilita prin contractul de cesiune, inchiriere pe toata durata de existenta a acesteia.

o). sa respecte regulile de circulatie in cadrul incintei Parcului Industrial Breaza, stabilite prin regulament elaborat de Societatea-Administrator a Parcului Industrial.

p). sa respecte toate obligatiile privind conditiile tehnice prevazute de legislatia in vigoare privind protectia mediului, inclusiv sa obtina acordul vecinilor rezidenti pentru functionarea unitatii/unitatilor dupa caz.

q). sa respecte orice alte obligatii derivand din regulamentele proprii elaborate de catre Societatea – Administrator si aplicabile raporturilor juridice nascute intre rezidenti si S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L.

r). sa aduca la cunostinta tuturor angajatilor , colaboratorilor si vizitatorilor normele de conduita stabilite prin contractul de administrare , contractele de prestari servicii conexe si prin regulamente si au responsabilitatea totala in asigurarea respectarii acestor norme de catre terti, sub sanctiunea raspunderii pentru daune provocate.

s). sa se abtina de la orice fel de manifestari, actiuni, declaratii, comunicari publice care aduc atingere reputatiei si bonitatii Parcului Industrial.

ș). de a initia concilierea oricaror dispute intervenite intre rezidentul in cauza si Societatea – Administrator , anterior formularii unei cereri in justitie.

6. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE REZIDENTI

6.1. Unitatile predate rezidentilor in baza prevederilor contractului de închiriere vor fi exploatate de acestia in mod direct si exclusiv, pe riscul, cheltuiuala si pe raspunderea acestora, respectand legislatia privind protectia mediului si regimul constructiilor, pe toata perioada derularii contractului.

6.2. La data incetarii contractului de închiriere, in cazul in care rezidentul nu cumpara unitatea aflata in exploatarea sa, acesta este obligat sa predea, in deplina proprietate, libere de orice sarcini, bunurile aflate in folosinta sa, inclusiv cele rezultate din investitii sau amenajari cazute in sarcina rezidentului si la care acesta s-a obligat prin oferta depusa conform prezentului Caiet de sarcini.

7. DURATA EXERCITARII DREPTULUI DE FOLOSINTA ASUPRA UNITATII

Durata exercitarii de catre rezident a dreptului de folosinta asupra unitatii care formeaza obiectul contractului închiriere este de maximum 20(douazeci) ani cu

posibilitatea de prelungire prin act aditional aprobat prin Hotarare a Consiliului Local al oraşului Breaza, în condițiile prelungirii titlului de parc Industrial de organele competente

8. CHIRIA MINIMA

8.1. Chiria perceputa de catre Societatea-Administrator este de minimum:

Nr. crt	suprafata in m.p.	nr. angajati	pret/m.p./lună
1	0- 100	pana la 5 pers.	2,50 EUR
2	101 - 300	5 - 10 pers.	2,00 EUR
3	301 - 500	11 - 20 pers.	1,50 EUR
4	501 - 1000	21 - 30 pers.	1,00 EUR
5	1001 - 2000	31 - 50 pers.	0,75 EUR
6	peste 2001	peste 51 pers.	0,25 EUR

8.2 Chiria se va modifica anual , automat , in functie de rata medie a inflatiei – calculata conform indicelui preturilor de consum (pentru chirie) , comunicat de Institutul National de Statistica , chiar daca pretul contractului este exprimat in EURO. În cazul în care după aplicarea indicelui inflației ar rezulta o valoare anuală a pretului pentru anul în curs mai mică decât cea stabilită pentru anul anterior, prețul chiriei nu se va modifica

8.3 Factura se emite in ultima zi lucratoare a fiecărei luni, la cursul oficial BNR din ziua respectiva , urmand ca plata sa se efectueze in maximum 10 (zece) zile lucratoare de la data comunicarii facturii , prin ordin de plata vizat de banca rezidentului , sau in numerar in limitele stabilite de lege.

8.4 Termenul de plata curge din ziua imediat urmatoare comunicarii facturii

9. CONDITII DE PARTICIPARE LA PROCEDURA DE LICITATIE DESCHISA.

9.1. Ofertele se redactează în limba română.

9.2 Accesul viitorilor rezidenti in *Parcul Industrial Breaza* este conditionat de indeplinirea cumulativa a condițiilor de eligibilitate .

9.3. La licitatie vor fi acceptati ofertantii/ofertantul care indeplinesc/îndeplinește cumulativ urmatoarele conditii:

A.in cazul persoanelor juridice romane.

a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România, sens în care ofertanții vor depune copie, conform cu originalul de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului;.

b) Să nu fie insolvabil, în stare de faliment sau în lichidare sau cu

activitatea suspendată sau în orice altă procedură prevăzută de Legea nr.85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență, sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;

c)Administratorul societății să nu fie condamnat în procese penale pentru infracțiuni, sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului;

d)Sa nu aiba restante de plata la impozitele, taxele locale, la bugetul de stat, bugetele locale si alte obligatii si contributi locale, sens in care ofertantii vor depune certificate de atestare fiscale, valabile, privind plata obligatiilor la bugetul de stat si la bugetul local.

e)Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare-Formular F2.

f)Sa desfasoare activitati de productie si servicii acceptate de catre Parcul Industrial Breaza specificate in Regulamentul de Functionare a parcului;

g)au constituit garantia de participare în valoare de 500 lei și contravaloarea documentației în cuantum de 50 lei;

h)au depus copii de pe bilantul contabil pentru anul precedent, unde este cazul;

i)au depus dovada imputernicirii acordate reprezentului legal al ofertantului de a participa la procedura si de a semna, în numele si pe seama ofertantului, contractul de închiriere, respectiv de administrare si de prestari servicii conexe;

j)au depus Oferta financiară

B. în cazul persoanelor juridice străine.

a)Sa fie agent economic înregistrat în strainatate sens în care ofertanții vor depune copie de pe certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului sau echivalent, în copie tradusă și legalizata.;

b)Sa nu fie insolubil, în stare de faliment sau lichidare sau cu activitate suspendata sens în care ofertanții vor depune certificatul constatator la zi eliberat de către Registrul Comerțului sau echivalent, în copie tradusă și legalizata;

c)Administratorii lor sa nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni sens în care ofertanții vor depune cazierul judiciar valabil eliberat pe numele administratorului sau alt document echivalent, în copie tradusă și legalizata;

d)Sa nu aiba restante de plata la impozitele, taxele locale, la bugetul de stat, bugetele locale si alte obligatii si contributi legale în tara de origine, sens în care ofertanții vor depune certificate de atestare fiscale, valabile, privind plata obligatiilor la bugetul de stat și la bugetul local sau echivalent, în copie tradusă și legalizata;

e)Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare-Formularul F2.

f)Desfasoara activitati autorizate, acceptate de catre Parc Industrial Breaza și specificate în Regulamentul de Functionare a Parcului Industrial ;

g)Au achitat garantia de participare în valoare de 500 lei și contravaloarea

documentației în cuantum de 50 de lei;

h) au depus copii de pe actele constitutive/statut ale persoanei juridice participante la licitație, în copie tradusă și legalizată;

i) au depus copii de pe bilanțurile contabile în copie tradusă și legalizată, după caz;

j) au depus dovada imputemicirii acordate reprezentului legal al ofertantului 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 tradusă și legalizată;

k) au depus Oferta financiară, în limba română.

Pentru a participa la licitație, ofertantul trebuie să depună la sediul S.C. PARC INDUSTRIAL Breaza SRL., pînă la data specificată în anunț OFERTA, care va conține următoarele documente:

1. Dovada constituirii garanției de participare la licitație în cuantum de 500 lei și contravaloare documentație în cuantum de 50 lei.

Garanția de participare la licitație și taxa documentației va fi constituită în următoarele moduri:

- Ordin de plată în contul S.C. Parc Industrial Breaza SRL . nr. _____, deschis la BCR.

Garanția de participare va fi returnată astfel :

- ofertanților declarați necastigatori : în termen de 10 zile lucrătoare de la data comunicării raportului de atribuire.

- ofertanților declarați castigatori: în termen de 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere/rămâne în contul chiriei.

2. Documente de certificare a identității ofertantului (DOCUMENTE DE CALIFICARE)

A). Persoana juridică română:

- C.U.I., în copie cu stampila societății, semnat pentru conformitate cu originalul.

- copii de pe statutul și contractul societății comerciale (cu actele adiționale) cu stampila societății, semnate pentru conformitate cu originalul;

- declarație pe proprie răspundere a administratorului societății că nu se află în reorganizare judiciară sau faliment sau întruna din situațiile prevăzute de Legea 85/2014- original-Formular 2;

- scrisoare de bonitate financiară, original;

- copie de pe bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent, cu dovada înregistrării D.G.F.P.

- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală.

B). **Persoana juridica straina:**

-actul de inmatriculare a societatii a societatii comerciale straine, in traducere legalizata;

-traducere legalizata de pe statutul si contractul societatii comerciale, cu actele aditionale semnificative;

-declaratie pe proprie raspundere a administratorului societatii ca nu se afla in reorganizare financiara sau faliment-original;

-imputernicire in original acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copia actului sau de identitate, stampilata si semnata pentru conformitate cu originalul;

-scrisoare de bonitate financiara, in original si in traducere legalizata;

-bilanțul financiar- contabil pe anul fiscal precedent semnat si parafat;

3. **Oferta FINANCIARA propriu-zisa**

OFERTA FINANCIARA va contine urmatoarele:

1. **Formularul A - Oferta financiara propriu-zisa - documentul va contine urmatoarele elemente:**

- specificarea bunului imobil solicitat (identificate cu nr CF și suprafata)
- specificarea nivelului chiriei oferite pe 20de ani exprimata in euro(euro/ mp /lună);

2. perioada de timp pe care se doreste închirierea

3. **Formularul B** - descrierea activitatilor pe care le va desfasura in Parcul Industrial, inclusiv a proceselor tehnologice folosite;

4. **Formularul C** - Declaratie comuna privind problemele de mediu.

Fiecare pagina ce face parte integranta din documentatia depusa pentru licitatie, inclusiv propunerea de contract de închiriere, respectiv contract de administrare și prestări servicii conexe, trebuie sa fie **semnata** in colțul dreapta jos de catre reprezentantul legal al societatii si stampilata .

10. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA

Licitatia se va desfasura incepand cu anul 2019, in runde succesive, conform anunturilor facute pe site-ul www.parcindustrial.primariabreaza.ro si în presa locala si centrala, pana la epuizarea bunurilor imobile disponibile. La licitatie pot participa persoanele juridice romane sau straine.

Ofertantii vor depune la sediul SC Parc industrial Breaza SRL, situat in Breaza, str. Republicii, nr. 82B -, doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.

10.1. **Plicul exterior** va fi adresat „S.C. Parc Industrial Breaza SRL. pentru imobilul cu CF nr....., situata/situate in perimetrul Parcului Industrial Breaza s i va fi insotit (in exterior) de urmatoarele:

10.2 scrisoare de înaintare (Formular F1) , pe care se vor indica următoarele: nr./ numerele CF pentru care se ofertează, numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, un nr. de telefon sau fax, precum și opis cu conținutul plicului. Plicul exterior trebuie să conțină documentele de calificare specificate în Caietul de Sarcini.

10.3 dovada constituirii garanției de participare .

* **Plicul interior** conține OFERTA FINANCIARĂ PROPRIU-ZISĂ.

Oferta financiară va fi exprimată în euro/mp /lună, se va preciza de asemenea perioada de timp pentru care se dorește închiriere, și se vor completa Formularele B și C.

Aceste documente vor face parte integrantă din contractul de închiriere care se va încheia cu rezidenții selectați în urma licitației.

Ofertele și documentele de eligibilitate vor fi înregistrate la sediul SC Parc Industrial Breaza SRL, din Breaza, str. Republicii nr. 82B, (clădirea Primăriei) conform termenelor limită de depunere a ofertelor .

Deschiderea ofertelor va avea loc în prezența ofertanților și a Comisiei în data și la ora stabilite prin Anunțul de licitație, la sediul Primăriei orașului Breaza, str. Republicii, nr.82B.

11 EVALUAREA OFERTELOR.

11.1 După verificarea îndeplinirii de către ofertant/ofertanți a criteriilor de eligibilitate impuse, membrii Comisiei deschid plicul interior-Oferta financiară propriu-zisă.

11.2 În cazul în care pentru o “unitate” există un singur ofertant, prețul (chiria) va fi negociat pornind de la prețul (chiria) stabilită prin Regulamentul de organizare și funcționare a Parcului industrial .

11.3 În cazul în care pentru o “unitate” există doi sau mai mulți ofertanți, câștigător este cel care a oferit prețul cel mai mare.

11.4 În cazul în care pentru o “unitate” 2 sau mai mulți ofertanți au oferit același preț (chirie), în cadrul procedurii de licitație comisia va proceda la o licitație publică cu strigare a prețului (chiriei) . Pasul de creștere va fi din 10 în 10 eurocenți/mp/lună. Câștigă cel care oferă prețul cel mai mare.

FORMULARUL A

Operator economic
.....

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA

Catre

SC PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL

Domnilor ,

1. Examinand documentatia de atribuire , subsemnatul
Reprezentant legal/imputernicit , al ofertantului
.....
(denumire/numele ofertatului) ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata , sa oferim chiria de EUR/mp/luna , pentru imobilul (constructive Si suprafata de teren) cu nr. Cadastral (se vor introduce date de identificare si locatia spatiului care se oferteaza).
2. Ne angajam ca , in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare , dupa primirea spatiului inchiriat , sa asiguram activitatea in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o perioada de Zile , (durata in cifre si litere) respective pana la data de (ziua/luna/anul) , si ea va ramane obligatoriu pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de inchiriere , aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra , prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constituiun contract- angajament intre noi.
5. Precizam ca :
 In cazul in care se va proceda la licitatie publica cu strigare , sunt de accord sa particip
 In cazul in care se va proceda la licitatie publica cu strigare nu sunt de accord sa particip.
(se va bifa optiunea corespunzatoare)

Data intocmirii

Nume, prenume

Semnatura

Functia

FORMULARUL B - model orientativ

DATE PRIVIND ACTIVITATILE VIITOARE

Suntem interesati sa ne desfa uram activitatea in Parcul Industrial Breaza, incepand cutrimestrul/ luna.....anul...in urmatoarele domenii de activitate:

Activitate 1. Descriere:

Activitatea 2. Descriere:

Procese tehnologice speciale / inalta tehnologie : DA/ NU Daca da , descrieti :

Ofertant (semnatura si tampila)

Data

FORMULARUL C

DECLARATIA OFERTANTULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protectia conditiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale Parcului, iar exploatarea unitatii existente in Parcul Industrial Breaza este conditionata de respectarea conditiilor legale de protectie a mediului.

Ne angajam sa respectam autorizatiile emise de catre Inspectoratul pentru Protectia Mediului pentru fiecare constructie in parte.

Confirmam ca ne sunt pe deplin cunoscute atat situatia juridica a imobilului contractat, cat și toate problemele de mediu aferente acestui teren.

Declaram ca am fost informati pe deplin de catre *Societatea-Administrator* asupra posibilitatii modificarii actualei legislatii de protectie a mediului din Romania, in procesul armonizarii graduale a legislatiei de protectie a mediului din Romania cu cerințele in domeniu ale Uniunii Europene. Aceste imprejurari pot oricand genera costuri suplimentare pe parcursul procesului de realizare a investitiilor, iar suportarea lor va reveni Societatii noastre, in calitate de *Rezident*.

Amplasarea constructiilor și functionarea unitatilor economice le vom face cu aplicarea tuturor normativelor in vigoare privind protectia factorilor de mediu.

Ne angajam sa nu desfasuram in zona activitatile economice susceptibile a polua aerul, apa si solul.

Toate activitatile le vom desfasura in incinte inchise, niciuna dintre ele nu va dezvolta zgomote și vibratii sesizabile din exterior la limita incintei. *Vom respecta* intocmai prevederile Regulamentelor nationale referitoare la zgomotul produs de fabrici, precum și Regulamentele UE referitoare la protectia muncitorilor de zgomot.

Depozitarea externa o vom face in containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanta de drumul de acces. Containerele de gunoi și de rebuturi

vor fi, de asemenea, ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum și a copacilor și plantelor. Dacă este necesar accesul pentru încărcare/descărcare și livrare, aceste depozite vor fi localizate în spatele clădirilor și vor fi ascunse vederii prin aranjamente adecvate. Vom prevedea, de asemenea, un spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul site-ului.

Toate deșeurile și produsele reziduale le vom colecta și le vom depozita într-o arie special amenajată în acest scop. Deșeurile le vom colecta pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile generate pe care nu le vom putea reutiliza vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeuri.

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Vom păstra documentele prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile. Eliminarea deșeurilor o vom face respectând cerințele autorităților sanitare.

Ne obligăm ca mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică să nu fie detectabile în afara limitelor legale. Vom respecta condițiile stabilite prin autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice, în cazul în care este obligatoriu să deținem această autorizație și/sau licență. Vom respecta, de asemenea, prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Ofertant

Data ___

Formular F1

OPERATOR ECONOMIC

.....

(denumirea/numele)

Adresa

Date de contact (tel/fax/e-mail)

.....

Înregistrat la sediul autorității contractante

Nr /

Profil de activitate

Alte locatii in RO/UE

Persoana de contact (nume/tel)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către S.C. PARC INDUSTRIAL BREAZA S.R.L. , str. Republicii Nr. 82 B,
Breaza 105400 , jud. Prahova

Ca urmare a anunțului de participare apărut în Ziarul/web sitecu nr
..... din, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea
contractului

..... (denumirea contractului de închiriere),

..... (denumirea/numele
ofertantului) vă

transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul.....seria/numărul, (emitentul) privind garanția pentru
participare, în quantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin
documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta (conform caietului de sarcini)

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface
cerințele. Data completării

Cu stimă,

Operator economic,

(semnătură autorizată)

Formular nr. 2- DECLARAȚIE privind situația personală a operatorului economic

Operator Economic

.....

(denumirea)

DECLARAȚIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic) în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice, că în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), în calitate de candidat/ofertant/ofertant asociat/terț susținător al candidatului/ofertantului, la procedura de (se menționează procedura) pentru atribuirea contractului de concesiune/inchiriere având ca obiect (denumirea produsului, serviciului sau lucrării), codul CAEN, la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea nu sunt într o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;
- în ultimii 2 ani, am îndeplinit integral obligațiile contractuale și nu am produs grave prejudicii beneficiarilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei

instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,
.....
(semnătură autorizată)

Formular 3 - pentru membrii Comisiei

DECLARAȚIE

De confidentialitate si imparialitate

Subsemnata/ul, _____, nominalizat/a în Comisia de licitatie pentru scoaterea la licitatie publica deschisa in vederea inchirierii _____

Declar pe propria raspundere, sub sanctiunea falsului in declaratii, urmatoarele:

- 1) nu detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;
- 2) nu fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/concurenti/candidati sau subcontractanti;
- 3) nu am calitatera de sot/sotie, ruda sau afin, pana la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administratie/organul de conducere sau de supervizare al unuia dintre ofertanti/candidati;
- 4) nu am niciun interes de natura sa afecteze imparialitatea pe parcursul procesului de verificare/ evaluare a candidaturilor/ofertelo.

In cazul in care pe parcursul derularii procedurii de achizitie publica ma voi afla in una dintre situatiile mentionate mai sus, ma oblig sa anunt aceasta situatie imediat ce a aparut.

Totodata, ma angajez ca voi pastra confidentialitatea asupra continutului documentelor/ofertelor/candidaturilor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre operatorii economici, a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a –si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

Inteleg ca in cazul in care voi divulga aceste informatii voi suporta sanctiunile legii.

Data

Semnatura,
