

Parcul Industrial Bistrița Sud

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE

Societate-administrator:
SC Business Park Bistrița Sud SRL



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE al PARCULUI INDUSTRIAL BISTRIȚA SUD

I. PREAMBUL

Prezentul Regulament are ca scop trasarea principiilor și regulilor de bază în organizarea, funcționarea și dezvoltarea parcului industrial Bistrița Sud, cu respectarea dispozițiilor legale și a drepturilor și obligațiilor ce revin atât administratorului parcului, cât și rezidenților acestuia.

Respectarea prezentului Regulament, precum și ale oricăror alte regulamente emise de către societatea-administrator a parcului, este obligatorie pentru toți rezidenții parcului industrial, conform dispozițiilor legale în vigoare.

Parcul Industrial Bistrița Sud se desfășoară pe o suprafață de 30 de hectare și este situat în intravilanul municipiului Bistrița, în localitatea componentă Sărata. Terenul este integral proprietatea municipiului Bistrița. La inițiativa Primăriei municipiului Bistrița, ținând cont de faptul că municipiul Bistrița este deficitar în terenuri destinate zonelor industriale, cele existente fiind ocupate în procent de aproximativ 75 %, s-a amenajat o nouă zonă industrială. Acest parc industrial este destinat ramurilor industriale cu grad redus de poluare și cu tehnologii curate și moderne, ale căror activități sunt preponderent de producție și servicii.

Motivele de ordin economic, tehnic, financiar, social care justifică acest proiect sunt impuse de necesitatea unei dezvoltări regionale echilibrate prin sprijinirea investițiilor, urmărindu-se instalarea avantajoasă a operatorilor economici în zonă industrială cu scopul declarat de a atrage acolo forța de muncă locală. Prin înființarea acestui parc industrial, instrument cheie pentru impulsivarea mediului de afaceri regional și local, se urmărește creșterea atractivității regiunii ca locație pentru investiții în activități economice și sociale, efectul pozitiv de antrenare în economie, crearea de noi locuri de muncă, creșterea gradului de competitivitate economică, atragerea investițiilor autohtone și străine și atragerea de noi resurse la bugetul local.

Prin realizarea acestui parc industrial se ating următoarele obiective:

- **Forță de muncă:**
 - Condiții mai bune de trai pentru populația săracă precum și un minimum de condiții necesare pentru un trai decent, pentru sănătatea și bunăstarea tuturor.
 - Crearea de noi locuri de muncă în domeniul serviciilor și al activităților productive.
 - Dezvoltarea serviciilor de consiliere, orientare profesională și informare privind cariera.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrița, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

- Facilitarea accesului la cursuri de formare și perfecționare continuă.
- Dezvoltarea unor măsuri de combatere a muncii la negru.
- Proiectul își propune să revitalizeze activitatea industrial-economică a localității, să creeze noi locuri de muncă (prin atragerea și stabilizarea cetățenilor, aproximativ 40%, care fac naveta în alte localități, pentru un loc de muncă).

▪ **Competitivitate și atragere de investitori:**

- Permite dezvoltarea economiei proprii în context regional, național și chiar internațional, promovarea unui sector privat productiv și competitiv.
- Atragerea de noi investitori externi și locali în municipiul Bistrița.
- Crearea și dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri performante.
- Susținerea întreprinzătorilor mici și mijlocii.
- Dezvoltarea unei politici fiscale de susținere a investitorilor.

▪ **Sprijin financiar:**

- Putere financiară care să faciliteze accesul la o varietate de surse financiare externe pentru a satisface nevoile de investiții și dezvoltare. Sursele de finanțare externe disponibile pentru rezidenții parcului industrial Bistrița Sud sunt: finanțări nerambursabile din programele operaționale sau comunitare ale Uniunii Europene, ajutoare de stat, fonduri de investiții private.

▪ **O bună administrare:**

- Reacția eficientă și efectivă la problemele comunității prin responsabilizarea autoritatilor locale și parteneriatul cu societatea civilă.
- Îmbunătățirea condițiilor de lucru și o dezvoltare durabilă a localității, creșterea veniturilor bugetare la Primărie prin atribuirea unor loturi de teren din viitoarea zonă unor activități industriale private.

Parcul Industrial Bistrița Sud este administrat de Societatea "Business Park Bistrița Sud" SRL, înființată în data de 02.10.2012, al cărei unic asociat este Municipiul Bistrița.

Societatea "Business Park Bistrița Sud" SRL deține titlul de parc industrial pentru suprafața de 30 de hectare, în conformitate cu Ordinul Ministrului Delegat pentru Administrație nr. 262/20.11.2012.

În activitatea de gestionare și administrare a parcului industrial, administratorul parcului trebuie să facă respectate și să respecte el însuși principiile generale prevăzute la art. 2 din Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, și anume:

- a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

- c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- d) stimularea creării de noi locuri de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

Suprafața de teren aferentă Parcului Industrial Bistrița Sud este de 298.608,95 mp. Terenul este domeniu public al municipiului Bistrița, înscris în anexa nr. IX poziția 14 la HCL nr.187/30.09.09, având destinația inițială de pășune. Amplasamentul se află în partea sudică a municipiului, pe partea de est a râului Bistrița, învecinându-se cu Pepiniera Silvică (aparținând Direcției Silvice Bistrița), drumul de acces din localitatea Sărata, râul Bistrița și pășunea Crainimăt. Motivele de ordin economic, tehnic, financiar, social care justifică acest proiect sunt impuse de necesitatea unei dezvoltări regionale echilibrate prin sprijinirea investițiilor, urmărindu-se instalarea avantajoasă a operatorilor economici în zona industrială, cu scopul declarat de a atrage acolo forță de muncă locală.

Municipiul Bistrita a elaborat și aprobat Planul Urbanistic Zonal - Parc Industrial Bistrita Sud. Conform PUZ –lui elaborat sunt delimitate 5 zone funcționale (loturi) și 58 de parcele, astfel:

- Lot nr. 1 cu o suprafață totală de 39.893,46 mp, împărțit în **34** parcele destinate serviciilor, atelierelor industriale și industriei medii, precum și spații verzi în suprafață de 15.293,46 mp;
- Lot nr. 2 cu o suprafață totală de 26.130,11 mp, împărțit în **3** parcele destinate instituțiilor și sevicilor (afereente industriei), precum și o suprafață de 17.130,11 mp. spații verzi;
- Lot nr. 3 cu o suprafață totală de 41.912,75 mp, împărțit în **5** parcele alocate astfel: 4 parcele pentru pentru logistică și o parcelă pentru echipamentele tehnico-edilitare ale parcului, precum și o suprafață de 1.651,28 mp. spații verzi;
- Lot nr. 4 cu o suprafață totală de 55.487,06 mp, împărțit în **5** parcele alocate astfel: o parcelă pentru echipamentele tehnico-edilitare ale parcului și patru parcele pentru industria mare;
- Lot nr. 5 cu o suprafață totală de 43.383,24 mp, împărțit în **11** parcele alocate astfel: 10 parcele pentru industria medie și o parcelă pentru echipamentele tehnico-edilitare ale parcului, precum și o suprafață de 984,90 mp spatii verzi.

Parcelele vor fi date spre folosință agenților economici interesați (care vor deveni astfel rezidenți ai parcului industrial). Modalitatea de obținere a dreptului de folosință asupra parcelelor de teren din parcul industrial Bistrița Sud, precum și asupra infrastructurii acestuia, va fi prin licitație publică sau negociere directă între societatea administrator, reprezentant al proprietarului, și societățile comerciale interesate să devină rezidenți ai parcului industrial. În cazul unei investiții de peste 5 milioane de EUR, solicitarea de obținere a dreptului de folosință se va supune aprobării Consiliului Local al municipiului Bistrița. Suprafața minimă de teren ce poate fi solicitată este de 400 metri pătrați. Parcelele de teren vor putea fi comasate.

Mărimea și amplasamentul parcelelor supuse procedurii de licitație/negociere directă sunt prezentate în Planul de amenajare urbanistică a Parcului Industrial Bistrița Sud.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrița, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Din cele 58 de parcele existente, 3 parcele sunt destinate construcțiilor tehnico edilitare astfel: 1 parcelă în lotul 3 pentru stația de gaz metan, 1 parcelă în lotul 4 pentru stația de transformare energie electrică și 1 parcelă în lotul 5 destinată depozitării deșeurilor. Restul de 55 de parcele sunt destinate industriei mici și artizanatului (23 de parcele în lotul 1), industriei medii (11 parcele în lotul 1 și 9 parcele în lotul 5), industriei mari (4 parcele în lotul 4), logisticii (4 parcele în lotul 3), instituțiilor și serviciilor (3 parcele în lotul 3). Sunt prevăzute 1787 locuri de parcare, din care 298 parcări publice.

Regimul juridic al terenului

Potrivit HCL nr. 157/26.11.2015 și contractului de administrare din anexă, la Art. II pct. 2, se aprobă darea în administrare deplină societății Business Park Bistrița Sud SRL, cu titlu gratuit pentru o perioadă nedeterminată, a terenului aferent "Parcului Industrial Bistrița Sud", în suprafață de 215.845 mp, precum și "gardul împrejmuire" cu o lungime de 2.770 m aparținând domeniului privat al municipiului Bistrița.

II. Amplasarea și organizarea parcului industrial Bistrița Sud

II.1. Amplasarea și organizarea parcului industrial este fundamentată de următoarele elemente:

- Amplasarea parcului industrial în directă legătură cu infrastructura tehnico-edilitară și cea de transport auto și cale ferată.
- Crearea unui pol exterior de dezvoltare a activităților în zonele de contact ale drumului de centură cu căile de comunicație majore.
- Întărirea caracterului activităților și echiparea tehnico-edilitară a actualelor zone industriale, salubritatea incintelor, igienizarea și amenajarea zonelor preuzinale.
- Dezafectarea unora din activitățile industriale și de depozitare incluse zonelor de locuit și zonei centrale și transformarea amplasamentelor în obiective de utilitate publică.
- Asigurarea distanțelor și a plantațiilor de protecție între zonele industriale și zonele protejate sanitar.

Parcul Industrial Bistrița Sud este organizat în 3 zone separate de traseul drumului principal de acces, denumite în continuare axa A, axa B, axa C și identificate conform planșelor anexate. În cadrul acestor zone sunt prevăzute parcele care vor beneficia de un acces direct la căile de comunicație și la utilitățile din cadrul parcului. În centrul de greutate al parcului s-a proiectat o intersecție cu sens giratoriu astfel încât racordul celor 3 axe cu drumul de acces principal să nu impună modificări majore.

Axa A permite accesul la zona cu ateliere și parcele destinate industriei mici și medii. Această axă are următoarele caracteristici principale:

- stradă de categoria III, în lungime de 623,06 metri și lățime de 8 metri;
- viteza de proiectare de 50 km/h cu 2 senzori de circulație;
- pistă pentru bicicliști cu o lățime de 2 metri, două senzori de circulație;
- trotuare pe ambele părți cu o lățime de 2 metri;
- parcări publice longitudinale pentru autoturisme;
- 2 stații pentru transport în comun.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Axa B permite accesul la parcele destinate industriei medii și industriei grele. Această axă are următoarele caracteristici principale:

- stradă de categoria III în lungime de 665,38 metri și lățime de 2x4 metri;
- viteza de proiectare de 50 km/h;
- trotuare pe ambele părți de 2 metri lățime;
- parcuri publice (oblice) pentru autoturisme pe partea cu parcelele din Lot 5, destinate industriei medii;
- zone verzi între trotuare și parcuri și între cele două benzi de circulație;
- 2 stații pentru transport în comun.

Axa C permite accesul la zona cu parcele destinate instituțiilor și serviciilor și parcele destinate pentru logistică. Această axă are următoarele caracteristici principale:

- stradă de categoria III în lungime de 327,66 metri și lățime de 2x4 metri;
- viteza de proiectare de 50 km/h;
- pistă pentru bicicliști de 2 metri lățime;
- trotuare pe ambele părți de 2 metri lățime;
- parcuri publice pentru autoturisme pe partea cu parcelele din Lot 2 destinate instituțiilor și serviciilor, adiacent carosabilului;
- zone verzi între trotuare și parcuri și între cele două benzi de circulație;
- 2 stații pentru transport în comun.

Administratorul parcului industrial Bistrița Sud va urmări ca în parc să se desfășoare preponderant 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) distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică, desfășurate în apropierea terminalelor de containere, a infrastructurii de transport (șosele, căi ferate) și a punctelor vamale;
- d) servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii, astfel cum sunt definite de Clasificarea Activităților din Economia Națională.
- 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: furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

Activitățile se vor desfășura asigurându-se măsurile de protecție a mediului. În baza aprobării conducerii parcului industrial Bistrița Sud, personalului de control al protecției mediului i se permite accesul în parc pentru efectuarea controlului de specialitate.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

II.2 Activități acceptate a se desfășura în Parcul Industrial Bistrița-Sud:

- 10 Industria alimentară.
- 11 Fabricarea băuturilor.
- 13 Fabricarea produselor textile.
- 14 Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte.
- 15 Tăbăcirea și finisarea pieilor; fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie, încălțăminte.
- 16 Prelucrarea lemnului.
- 17 Fabricarea hârtiei și a produselor din hârtie.
- 21 Fabricarea produselor farmaceutice de bază și a preparatelor farmaceutice.
- 22 Fabricarea produselor din cauciuc și mase plastice.
- 23 Fabricarea altor produse din minerale nemetalice.
- 25 Industria construcțiilor metalice și a produselor din metal.
- 26 Fabricarea calculatoarelor și a produselor electronice și optice.
- 27 Fabricarea echipamentelor electrice.
- 28 Fabricarea de mașini, utilaje și echipamente.
- 29 Fabricarea autovehiculelor de transport rutier, a remorcilor și semiremorcilor.
- 30 Fabricarea altor mijloace de transport.
- 31 Fabricarea de mobilă.
- 32 Alte activități industriale.
- 33 Repararea, întreținerea și instalarea mașinilor și echipamentelor.
- 45 Comerț cu ridicata și cu amănuntul, întreținerea și repararea autovehiculelor și a motocicletelor.
- 46 Comerț cu ridicata cu, excepția comerțului cu autovehicule și motociclete.
- 47 Comerț cu amănuntul, cu excepția comerțului cu autovehicule și motociclete.
- 49 Transporturi terestre și transporturi prin conducte.
- 52 Depozitare și activități auxiliare pentru transporturi.
- 53 Activități de poștă și curierat.
- 55 Hoteluri și alte facilități de cazare.
- 56 Restaurante și alte activități de servicii de alimentație.
- 58 Activități de editare.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

- 59 Activități de producție cinematografică, video și de programe de televiziune, editare muzicală.
- 61 Telecomunicații.
- 62 Activități de servicii în tehnologia informației.
- 63 Activități de servicii informatice.
- 64-66 Intermedieri financiare, asigurări și fonduri de pensii.
- 69 Activități juridice și de contabilitate.
- 70 Activități de management și consultanță în afaceri.
- 71 Activități de arhitectură și inginerie.
- 72 Cercetare-dezvoltare.
- 72 Publicitate și activități de cercetare a pieței.
- 73 Alte activități profesionale, științifice și tehnice.
- 77 Activități de închiriere și leasing.
- 78 Activități și servicii privind forța de muncă.
- 79 Activități ale agențiilor turistice și tur-operatorilor, rezervare și asistență turistică.
- 80 Activități de investigații și protecție.
- 81 Activități de peisagistică și servicii pentru clădiri.
- 82 Activități de secretariat, servicii suport și alte act. de servicii prestate în principal întreprinderilor.
- 90 Activități de creație și interpretare artistică.
- 95 Reparații de calculatoare, de articole personale și uz gospodăresc.
- 96 Alte activități de servicii.

Nu se acceptă următoarele domenii de activitate:

- pescuit și acvacultură;
- construcții de nave;
- industria carbonieră;
- industria siderurgică;
- sectorul fibre sintetice;
- activitățile legate de producția primară a produselor agricole enumerate în anexa nr. 1 la Tratatul de instituire a Comunității Europene;
- procesarea și marketingul produselor care imită sau substituie laptele ori a produselor din lapte, în conformitate cu Regulamentul (CEE) nr. 1898/1987.

În parc este interzis accesul mărfurilor al căror import este prohibit pe teritoriul României prin lege sau prin convențiile internaționale la care România este parte. Agenții economici vor respecta Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Activitățile se vor desfășura asigurându-se măsurile de protecție a mediului.



II.3 Utilități și facilități oferite de parcul industrial Bistrița Sud

II.3.1 Utilități

Din punct de vedere al utilităților, Parcul Industrial Bistrița-Sud oferă firmelor rezidente o serie de servicii de infrastructură, după cum urmează:

- a. Rețea interioară de distribuție a apei - din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), PE 100, Pn 10 bari, cu diametre de 90 mm și 110 mm, care urmărește traseul rețelelor de drumuri din incintă, fiind amplasată în trotuar sau spațiu verde.

Pe rețeaua de distribuție a apei există branșamente la fiecare folosință, executate din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), PE 100, Pn 10 bari cu diametru de 63 mm cu cămin de racordare și măsură, amplasat la limita proprietății, spre exteriorul acesteia.

- b. Rețea de distribuție a apei pentru incendiu - executată din polietilenă de înaltă densitate (PEHD), PE 100, Pn 10 bari cu diametru de 125 mm, echipată cu hidranți exteriori care asigură condiții de debit și presiune necesare stingerii incendiilor în oricare punct din interiorul parcului;

- c. Rețele de canalizare menajeră - executată din tuburi PVC SN4 cu diametru de 250 mm, care urmăresc traseul rețelelor de drumuri din incintă, fiind amplasate în trotuar sau spațiu verde. Apele uzate menajere sunt canalizate spre o stație de epurare din incinta parcului, iar după epurare vor fi deversate în râul Bistrița.

Pe rețelele de canalizare există racorduri de canalizare din tuburi PVC SN4 cu diametru de 160 mm și cămine de racord pentru fiecare folosință în parte, amplasate la limita de proprietate.

- d. Rețele de canalizare pluvială – existente pe axele B și C, executate din tuburi PVC SN4 cu diametrul de 315 mm, prevazute cu cămine de vizitare și guri de scurgere (geigere), de unde apa pluvială trece printr-un racord în rețeaua de canalizare pluvială, iar de aici se descarcă în râul Bistrița printr-un deznisipator.

Pe axa A apele pluviale sunt colectate prin rigole carosabile și transportate până la canalele de desecare (reabilitate), existente în zona cu descarcare directă în râul Bistrița.

- e. Rețele de iluminat – amplasate pe rețeaua de drumuri și parcuri din interiorul parcului și pe drumul de acces dinspre localitatea componentă Sărata.

- f. Rețele de alimentare cu energie electrică de medie tensiune – alimentează cu energie electrică 4 posturi de transformare de 800 KVA, legate în buclă. Alimentarea cu energie electrică a fiecărui utilizator din cadrul Parcului se va face de la postul de transformare cel mai apropiat, prin grija utilizatorului respectiv, în funcție de puterea necesară pentru funcționare și de avizul emis de societatea administrator a parcului industrial.

- g. Rețele de gaze naturale – sunt executate din țeava de polietilenă de înaltă densitate (PEHD) cu diametrul de 90 mm și 110 mm, urmăresc traseul rețelelor de drumuri din incintă, fiind amplasate pe spațiu verde sau trotuar, cu posibilitatea racordării la acestea a fiecărui utilizator.

Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

- h. Rețele de telefonie, CCTV și internet, - există rețele de telefonie, CCTV și internet și urmăresc traseul rețelelor de drumuri din incintă, fiind amplasate în trotuar sau spațiu verde, cu posibilitatea racordării la acestea a fiecărui utilizator.
- i. Drum de acces și drumuri interioare, trotuare, parcuri, piste de bicicliști și stații de autobus - acestea asigură accesul auto, cu bicicleta și pietonal de la și la fiecare folosință.

II.3.2. Facilități oferite în parcul industrial Bistrița Sud

Parcul Industrial Bistrița-Sud va oferi rezidenților săi facilitățile prevăzute de legislația aplicabilă structurilor de sprijinire a afacerilor și ajutorului de stat, cu precădere vizând următoarele:

- impozitul pe clădiri nu se datorează pentru clădirile și construcțiile din parcurile industriale;
- impozitul pe teren nu se datorează pentru terenurile parcurilor industriale, științifice și tehnologice;
- impozitul pe clădirile speciale nu se datorează pentru clădirile și construcțiile din parcurile industriale;

Rezidenții parcului industrial Bistrița Sud pot solicita și obține **ajutor de minimis** sub forma scutirilor prevăzute la art. 20 alin(1) din Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, în limita echivalentului în lei a 200.000 euro pentru fiecare beneficiar, pe o perioadă de 3 ani fiscali consecutive, respective 100.000 euro în cazul întreprinderilor care își desfășoară activitatea în domeniul transportului rutier.

Ajutorul de minimis acordat întreprinderilor eligibile constă în:

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenul aferent parcului industrial;
- c) scutire de la plata impozitului pe clădirile din incinta parcului industrial;
- d) scutiri, numai cu acordul autorităților administrației publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființarea de construcții pentru terenurile și clădirile din parcul industrial;
- e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autorităților administrației publice locale.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

II.4 Investiții care cad în sarcina rezidenților

Rezidentul este obligat prin clauzele înscrise în contractul de administrare și prestări servicii să facă investițiile și amenajările corespunzătoare, astfel încât în termen de maximum **12** luni de la semnarea acestuia, să se realizeze scopul contractului.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de rezident, iar odată cu încetarea contractului de administrare și prestări servicii, investițiile impuse în sarcina rezidentului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, libere de orice sarcini, în patrimoniul societății-administrator, în conformitate cu prevederile legii.

De asemenea, rezidentul suportă toate cheltuielile necesare racordării la utilitățile oferite de parcul industrial, precum și contravaloarea facturilor pentru utilitățile necesare desfășurării procesului de producție, pe bază de contract cu furnizorii de utilități.

Investițiile efectuate de rezident la care acesta nu s-a obligat prin oferta depusă și prin contractul de administrare și prestări servicii, constituie bunuri de preluare și pot reveni societății-administrator în măsura în care acesta își manifesta intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, în condițiile prevăzute în contractul de administrare și prestări servicii.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului contractului, se va realiza numai în baza unei Autorizații de construire însoțită de toate avizele cerute de lege. Fiecare rezident va obține avizele cerute de lege (inclusiv avizul de principiu al concedentului) înainte de realizarea lucrărilor de branșare la rețelele electrice, gaz natural, de apă și canal pe baza unui proiect tehnic care va cuprinde detaliile de execuție. Pentru evacuarea apelor uzate din incinta parcelei de teren, rezidentul are obligația să obțină Acordul de mediu.

III. Oferta de teren în parcul industrial Bistrița Sud

Terenul situat în parc va fi oferit spre folosință, cu posibilitatea cumpărării, după realizarea în proporție de 100% a investiției la care s-a angajat rezidentul și după prezentarea de către acesta a procesului verbal de recepție la finalizarea lucrării.

Obținerea dreptului de folosință asupra terenului se va face prin licitație publică sau negociere directă, în funcție de valoarea investiției ce urmează a fi făcută și a numărului de locuri de muncă nou create.

Suma plătită de către rezidenți în schimbul obținerii dreptului de folosință asupra terenului este formată din prețul folosinței (**redevența**) și **taxa de administrare** percepută de societatea-administrator în schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță.

Redevența este stabilită pe baza unui **formular de evaluare** care conține următoarele criterii: valoarea totală a investiției, locurile de muncă create, nivelul tehnologic al echipamentelor, rapiditatea cu care locul devine funcțional, experiența rezidentului.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Prețul folosinței variază în funcție punctajul obținut din formularul de evaluare (Anexa 3), astfel:

Punctaj obținut	PUNCTAJ OBȚINUT				
	51- 65 PUNCTE	41- 50 PUNCTE	31- 40 PUNCTE	21- 30 PUNCTE	1 - 20 PUNCTE
Plata redevenței:	EUR/mp/an	EUR/mp/an	EUR/mp/an	EUR/mp/an	EUR/mp/an
Plată anuală	0,25	0,75	1,2	1,50	1,80
In avans pe 5 ani	0,23	0,66	1,08	1,37	1,66
In avans pe 10 ani	0,20	0,58	0,96	1,24	1,53
In avans pe 20 ani	0,18	0,50	0,85	1,12	1,40
In avans pe 30 ani	0,16	0,41	0,73	0,99	1,26
In avans pe 40 ani	0,14	0,33	0,61	0,87	1,13
In avans pe 49 ani	0,12	0,25	0,50	0,75	1,00

Achiziționarea terenului este posibilă după îndeplinirea condițiilor stipulate mai sus și plata unei redevențe de 2,34 euro/mp/an. Se va încheia un precontract de vânzare-cumpărare, rezidentul având dreptul de a cumpăra terenul de la autoritatea publică locală (proprietarul terenului), cu aprobarea Consiliului Local, la un preț ce va fi stabilit ulterior. Dreptul de preferință la vânzare a suprafeței terenului se înscrie în Contractul de administrare și prestări servicii conexe. Dacă se optează în scris pentru această variantă, Societatea-administrator va recunoaște dreptul de preferință al rezidentului la vânzarea suprafeței de teren aflată în folosință, în condițiile contractului de administrare și prestări servicii, la încheierea termenului pentru care contractul de administrare și prestări servicii va fi încheiat. Acest drept nu va putea produce efecte mai înainte de trecerea a 3 ani de la semnarea contractului de administrare și prestări servicii.

Taxa de administrare este de 1,00 euro/mp/an. Aceasta se va plăti și ulterior cumpărării de către rezidenți a terenului.

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut în baza contractului de administrare și prestări servicii conexe sau a contractului de vânzare-cumpărare a terenului.

Taxa de administrare se plătește de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de administrare și prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în parcul industrial Bistrița Sud.

În schimbul taxei de administrare, Societatea-Administrator asigură serviciile de iluminat public, de curățire și dezapezire în spații comune, de supraveghere a accesului în parcul industrial Bistrița Sud și în spațiile comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și va efectua demersurile necesare întreținerii și reparării rețelelor de utilități până la limita unității aflate în folosință/în proprietate.

La redevență și la taxa administrare se adaugă TVA.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Calculul se va face la cursul oficial BNR de la data de referință (data publicării anunțului privind cesionarea dreptului de folosință, data depunerii ofertei de către investitor, data emiterii facturii de către societatea-administrator).

La data prelungirii perioadei de folosință, prin act adițional, părțile vor renegocia redevența, dar nu mai puțin decât redevența plătită până la momentul expirării contractului de administrare și prestări servicii.

Modalitatea de plată va fi stabilită prin contractele de administrare și prestări servicii conexe.

Durata folosinței este de 49 de ani. Contractul de administrare și prestări servicii poate fi prelungit pentru o perioadă de cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

IV. Accesul companiilor în Parcul Industrial Bistrița Sud

Accesul în parcul industrial Bistrița Sud se va face cu condiția îndeplinirii cerințelor de calificare, a criteriilor de eligibilitate precum și a criteriilor de evaluare bazate pe realizării unui punctaj de către fiecare solicitant.

IV.1. Cerințe de calificare

Se pot depune solicitări de către investitori constituiți în baza legilor civile sau comerciale în vigoare. Aceștia vor face dovada că nu sunt în una din următoarele situații:

- a. în stare de faliment;
- b. reorganizare judiciară;
- c. insolvență;
- d. și-au suspendat activitatea de afaceri sau se găsesc în orice altă situație similară cu cele descrise mai sus, în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- e. sunt pe cale de a deveni subiect al procedurilor de declarare a falimentului, de lichidare judiciară, reorganizare judiciară; insolvență; în conformitate cu procedurile legale ale statului din care provin;
- f. administratorii lor au fost condamnați pentru un delict de comportament profesional printr-o sentință rămasă definitivă;
- g. se fac vinovați de furnizarea de informații eronate sau incomplete către SC Business Park Bistrița Sud SRL, informații pe care aceasta le-a cerut ca o condiție de a putea participa la negociere/licitație.

Investitorii vor dovedi printr-o declarație notarială pe proprie răspundere că nici una din situațiile detaliate la punctele a. – g. nu li se aplică.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrița, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

IV.2. Criterii de eligibilitate

- Eligibilitatea domeniilor de activitate ale firmei față de profilul parcului;
 - Încadrarea investiției din punctul de vedere al suprafeței solicitate și al activității productive planificate conform cu zonele prezentate în Anexa nr. 2.
- a. Investitorul trebuie să fie o persoană juridică sau o persoană fizică capabilă de a duce la capăt lucrările respective;
- b. Investitorul intenționează să desfășoare în parcul industrial Bistrița Sud exclusiv activități acceptate de SC Business Park Bistrița Sud SRL;
- c. Investitorul trebuie să depună toate actele solicitate de societatea-administrator.
- d. Investitorul trebuie să aibă acces la credit bancar sau alte surse de finanțare adecvate, menite să asigure fluxul de numerar cerut pentru durata contractului. Investitorul poate solicita administratorului parcului industrial asistență în vederea identificării și accesării surselor de finanțare necesare.

IV.3. Criterii de evaluare

- Nivelul redevenței oferite;
- Gradul de corelare dintre domeniile de activitate ale firmei cu domeniile țintă ale parcului industrial Bistrița Sud;
- Nivelul tehnologic al proceselor de producție utilizate:
 - % R&D - activitate de cercetare dezvoltare;
 - % din personalul angajat folosit în R&D;
 - % personal cu pregătire superioară și % personal execuție;
- Valoarea investițiilor de realizat și sursele certe de finanțare a acestora;
- Numărul planificat al salariaților pentru etapa de pornire și ulterioară;
- Indicatorii investiției planificate:
 - pentru firmele nou înființate: planul de afaceri;
 - pentru firmele din România: bilanțul contabil pe ultimii 3 ani și un raport de activitate certificat de cenzorii societății;
 - pentru firmele străine: bilanțul contabil cifra de afaceri pe ultimii 3 ani pentru domeniul de activitate planificat în parcul industrial Bistrița Sud;
- Termenul de realizare și punere în funcție a investiției;
- Piața de desfacere a producției în % pentru intern și extern, cu specificarea principalilor clienți și furnizori. Alte experiențe în România, dacă există;
- Prezentarea generală a firmei, cu specificarea numărului de ani de experiență, referințe, rapoarte, etc.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

V. Informații și documente care trebuie furnizate de către ofertanți

În cazul **negocierii directe** se vor prezenta următoarele documente:

1) Documente de certificare a identității și calității ofertantului:

- Scrisoare de intenție, conform Anexei nr. 1;
- Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie;
- Copie după statutul și contractul societății comerciale, cu actele adiționale semnificative;
- Declarație pe proprie răspundere a administratorului societății ofertante că nu se află în reorganizare financiară sau faliment - original;
- Împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de negociere a contractului de concesiune, însoțită de copie legalizată a actului său de identitate - original;
- Scrisoare de bonitate financiară - original;
- Bilanțul financiar-contabil pe anul fiscal precedent semnat și parafat, cu număr de înregistrare de la Direcția Generală a Finanțelor Publice - copie;
- Certificat de cazier fiscal al societății ofertante - original;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală - original.

2) Oferta tehnico- financiară privind taxa/redevența minimă oferită;

3) Alte informații relevante despre investiția propusă (plan de afaceri).

În cazul atribuirii prin **licitație publică**, se vor prezenta următoarele documente, în termenul specificat în anunț:

- a. Scrisoare de intenție care să arate: activitățile ce urmează a se desfășura pe terenul care va face obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe, quantumul minim al investiției la care se angajează ofertantul și numărul minim de locuri de muncă pe care intenționează să le creeze;
- b. Declarație notarială că nu sunt în nici una din situațiile prevăzute la „cerințe de calificare” - original;
- c. Informații generale despre ofertant - original;
- d. Dovada constituirii garanției de participare în quantum de 10.000 lei (ordin de plată sau scrisoare de garanție bancară) - original;
- e. Organigrama companiei ofertante - original;
- f. Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului - original;
- g. Copie de pe ultimul bilanț contabil anual depus la organul fiscal teritorial;
- h. Certificat de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată la bugetul statului și contribuții sociale - original;
- i. Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele locale - original;



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

j. Certificat de cazier fiscal - original;

k. Experiența ofertantului în ceea ce privește activitatea ce va fi desfășurată în parcul industrial - original;

l. Dovezi care să ateste bunurile lichide, accesul la facilități de creditare/ modalitatea prin care va finanța lucrările; la semnarea contractului de administrare și prestări servicii conexe se va depune o scrisoare de garanție bancară în valoare de 10% din valoarea investiției la care ofertantul se angajează - original;

m. Informații despre calificările tehnice ale ofertanților;

n. Plan de afaceri din care să reiasă viabilitatea afacerii pe care urmează să o deruleze în parc;

o. Istoricul litigiilor;

VI. Instrucțiuni pentru ofertanți

Ofertanții vor depune obligatoriu toate actele solicitate în limba română într-un plic sigilat.

Oferta va cuprinde prețul redevenței în Euro/mp/an.

Ofertantul va depune și o garanție a ofertei sub forma unei garanții bancare în valoare de 10.000 lei. Garanția va fi valabilă minim 60 de zile și va fi executată într-una din următoarele condiții:

-ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

-ofertantul câștigător refuză încheierea contractului.

VII. Evaluarea ofertelor

Evaluarea ofertelor se va face pe baza documentelor depuse de solicitant, pe baza cărora se va întocmi un Raport de evaluare care va stipula numărul de puncte obținute de ofertă. Se va consulta Anexa nr. 4 – Formular de evaluare ofertă.

VIII. Clauze ale Contractului de administrare și prestări servicii conexe

1. Obiectul contractului: terenul situat în parcul industrial Bistrița Sud, identificat în sistemul de publicitate imobiliară. Parcela / Lotul /Destinația.

2. Concedent: SC Business Park Bistrița Sud SRL – societate-administrator a parcului industrial.

3. Durata contractului poate fi de 49 ani de la data semnării acestuia, cu posibilitatea prelungirii pentru încă 25 de ani.

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

5. Pe toată durata de desfășurare a activității în parcul industrial Bistrița Sud, se vor respecta condițiile referitoare la activitățile acceptate.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

6. Se vor desfășura activitățile descrise în Regulamentul de acces în parc și în conformitate cu legislația în vigoare.

7. Termene de realizare:

-în maxim 3 luni de la intrarea în vigoare a contractului de administrare și prestări servicii conexe se va depune dosarul în vederea obținerii autorizației de construire;

-începerea lucrărilor va avea loc în maxim 12 luni de la intrarea în vigoare a contractului de administrare și prestări servicii conexe;

-finalizarea construcției va avea loc în termen de maximum 12 luni de la începerea ei;

-desfășurarea activității în vederea căreia s-a încheiat contractul de administrare și prestări servicii conexe începe în termen de 3 luni de la finalizarea construcției.

8. Este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului fără acordul prealabil scris. Acordul prealabil scris poate fi dat de către administratorul parcului industrial Bistrița Sud. Închirierea sau subconcesionarea terenului este condiționată de îndeplinirea obligațiilor contractuale.

9. Rezidentul are obligația de a pune la dispoziția administratorului parcului industrial toate informațiile, datele și documentele solicitate de aceasta în legătură cu derularea contractului de administrare și prestări servicii conexe și modul în care își respectă obligațiile asumate prin contract.

10. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe rezident și se fac exclusiv pe cheltuiala sa. Administratorul parcului industrial poate oferi, la cerere, asistență în vederea obținerii acestora.

11. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe rezident.

12. Rezidentul este obligat să asigure pe durata 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.

13. Rezidentul are obligația de a executa din fonduri proprii lucrări de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită, dacă este necesar.

14. Societatea-administrator a parcului industrial are dreptul să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea respectării autorizației de construire eliberată pentru obiectivul aprobat.

15. Rezidentul va suporta toate cheltuielile de instituire a dreptului de folosință și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

16. Infrastructura parcului industrial constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare aferente unităților existente în cadrul parcului industrial. Societatea-administrator a parcului industrial are drept discreționar asupra infrastructurii parcului industrial, chiar dacă aceasta se afla pe terenul rezidentului, și poate aduce orice modificări pe care le apreciază ca necesare, cu respectarea drepturilor rezidenților parcului industrial.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

17. Rezidentul care a construit pe terenul ce face obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe o construcție sau elemente de rețele de utilități, este proprietarul exclusiv al acestora și are un drept discreționar în ceea ce privește proprietatea sa. Cu toate acestea, societatea-administrator a parcului industrial are drept de acces la orice elemente de infrastructură a parcului industrial, chiar situate pe proprietatea rezidenților parcului industrial, în vederea verificării respectării obligațiilor rezidentului, stabilite contractual sau prin regulamente, și a asigurării funcționării optime a parcului industrial, cu notificarea prealabilă a rezidentului. Societatea-administrator a parcului industrial nu are obligația de a notifica accesul, în ipoteza în care accesul este necesar efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice sau limitării unor pagube.

18. Niciun rezident al parcului industrial nu poate aduce modificări infrastructurii parcului industrial fără acordul prealabil scris al administratorului parcului. De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică între infrastructura parcului industrial și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea rezidenților, orice rezident are obligația de a informa în scris, în prealabil, administratorul cu privire la orice modificare adusă rețelilor de utilități aflate în proprietatea sau gestiunea rezidentului, în vederea analizei impactului acesteia asupra infrastructurii parcului într-un termen de maxim 24 de ore. Obligația de mai sus este o obligație de rezultat și efectuarea de modificări la rețeaua de utilități aflată în proprietatea sau gestiunea rezidentului în lipsa informării administratorului parcului industrial este suficientă pentru atragere răspunderii rezidentului în cauză.

19. Rezidenții au obligația de a folosi cu buna credință infrastructura comună a parcului industrial, în limitele trasate de către administratorul parcului industrial. De asemenea, rezidenții au obligația de a informa administratorul parcului industrial cu privire la orice defecțiune sau degradare a infrastructurii comune, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării 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 acesteia, cum ar fi (dar fără a se limita la): amplasarea de utilaje/autovehicule/amenajări temporare pe spațiile comune, împrejmuirea spațiilor comune, abandonarea de bunuri, limitarea accesului oricărui rezident la spațiile comune etc. Administratorul parcului industrial are dreptul de a lua orice măsuri în vederea înlăturării oricărui obstacol, restrângeri, limitări etc. aduse infrastructurii comune, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către rezidentul culpabil. Astfel de măsuri pot cuprinde, fără a se limita la, îndepărtarea obstacolului, ridicarea bunurilor abandonate, refuzul accesului mijloacelor de transport și/sau utilajelor care pot periclita, în opinia administratorului, infrastructura comună etc.

20. Toți rezidenții parcului industrial au obligația de a încheia și menține valabile pe întreaga durată de derulare a contractului de administrare și prestări servicii conexe polițe de asigurare pentru răspundere civilă, bunuri mobile/imobile, risc de activitate etc. De asemenea, rezidenții care gestionează un spațiu în calitate de chiriaș au obligația de a încheia polițe de asigurare pentru răspundere civilă a chiriașului față de proprietarul spațiului.

21. Rezidenții parcului industrial au obligația de a respecta legislația în vigoare în ceea ce privește circulația în interiorul parcului industrial și de a lua toate măsurile de siguranță pentru evitarea accidentelor.



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Încetarea contractului de administrare și prestări servicii conexe

1. Încetarea contractului prin expirarea duratei:

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

1.2. În situația în care la termenul de încetare a contractului de administrare și prestări servicii conexe vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute la aliniatul precedent.

1.3. Investiția și alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către societatea-administrator, pe bază de contract la data expirării contractului de administrare și prestări servicii conexe, în măsura în care Societatea-administrator își va exprima intenția de a le prelua.

1.4 Societatea-administrator are un drept prioritar la achiziționarea bunurilor care au aparținut rezidentului și au fost utilizate de către acesta pe durata contractului de administrare și prestări servicii conexe în schimbul plății unei compensații stabilită de către un expert.

2. Încetarea contractului prin retragere:

2.1. Dreptul de folosință se retrage și contractul de administrare și prestări servicii conexe se reziliează în situația în care rezidentul nu respectă obligațiile și termenele asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele autorizate și societatea-administrator.

2.2. Dreptul de folosință se retrage și în cazul în care rezidentul încalcă oricare dintre prevederile Regulamentului sau dacă a schimbat destinația terenului, sau dacă nu achită prețul în termen de 45 zile de la data emiterii facturii. În aceste situații, rezilierea va opera deplin drept, fără intervenția instanței de judecată și fără punere în întârziere.

3. Încetarea contractului prin renunțare:

3.1. Rezidentul poate renunța la contract 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 Societății-administrator.

La cererea Societății-administrator, rezidentul va restitui terenul liber de sarcini pe cheltuielile sale.

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

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



BUSINESS PARK BISTRITA

Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

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

3.5. 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 ce face obiectul contractului de administrare și prestări servicii conexe, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

3.6. Rezydentul poate dona SC Business Park Bistrița Sud SRL în condițiile legii investiția la stadiul respectiv.

IX. Anexe

Anexa nr. 1 – Model scrisoare de intenție.

Anexa nr. 2 – Harta parcului industrial Bistrița Sud (loturi, parcele).

Anexa nr. 3 – Formular pentru evaluarea ofertelor.

Anexa nr. 4 – Contract cadru de administrare și prestări servicii conexe in perimetrul parcului industrial Bistrița Sud.

Anexa nr. 5 – Tabel comparativ taxe concesiune și administrare parcuri industriale.