

SC PARC INDUSTRIAL HUNEDOARA

HUNEDOARA – Soseaua Hunedoara - Santuhalim NR.2

TEL: 0354.416553
Fax: 0354416555
E-mail: parcindustrialhd@gmail.com
CUI: RO 15018316
ORC: J20/894/2002

PROIECT

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCȚIONARE AL

PARCULUI INDUSTRIAL HUNEDOARA

(ROF)

PREAMBUL

Regulamentul de Organizare Funcționare și Dezvoltare a Parcului Industrial Hunedoara, are scopul de a stabili rolurile și responsabilitățile persoanelor juridice (rezidenți și administrator de Parc Industrial) care coabitează într-un sistem de Parc Industrial reglementat prin Legea nr. 186/25 iunie 2013.

Parcul Industrial Hunedoara funcționează sub directă gestionare și administrare a SC. Parc Industrial SRL, societate deținută majoritar de către Municipiul Hunedoara, care are calitatea de societate - administrator de Parc Industrial, denumită în continuare administratorul Parcului.

SC. PARC INDUSTRIAL SRL deține titlul de Parc Industrial nr. 011/2003 pentru suprafața de 20,3 ha, în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării și Prognozelor nr. 90/31.03.2003 și a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 65/2001, aprobată și modificată prin Legea nr. 490/2002.

Societatea administrator de Parc gestionează și administrează Parcul Industrial, cu predilecție infrastructura comună de drumuri și utilități, pe bază de contracte de prestări servicii sau contracte de administrare și servicii conexe încheiate cu persoanele juridice care desfășoară activități economice, numiți rezidenții Parcului.

Rezidenții Parcului pot fi agenți economici, întreprinderi cu capital românesc sau străin, organizații non-guvernamentale, instituții de cercetare și alte unități fără personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice, și/sau dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice inovative, industriale și altele.

- Spațiile verzi cu rol decorativ și de protecție vor fi de cel puțin 20% din suprafața construcțiilor, respectiv maximum 30% din suprafața incintei;
 - Suprafața parcajelor va fi determinată funcție de destinația și dimensiunea iar CUT va fi 1.5.;
 - Procentul de ocupare al terenului (POT) este de maxim 80% din suprafața totală privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor:
- In conformitate cu prevederile PUG Parc Industrial și Regulamentul Urbanistic și de Dezvoltare a Parcului Industrial Hunedoara (conf. Anexa nr.1-Regulament Urbanistic și Dezvoltare a Parcului Industrial Hunedoara) sunt stabilite următoarele reguli cu
- 15.133 mp, proprietate privată rezidenți localizați în Parcul Industrial;
 - 187.867 mp, proprietate privată a Municipiului Hunedoara
- ROF este următoarea:
- Parcul Industrial Hunedoara este localizat în intravilanul Municipiului Hunedoara, se întinde pe o suprafață de 20.3 ha iar structura proprietății la data aprobării prezentului

I. Proprietatea

DISPOZIȚII GENERALE

- Legii Nr.186/2013.
- Rezidenți ai Parcului Industrial sunt operatori economici (persoane juridice române și/sau străine), organizații non-guvernamentale, instituții de cercetare și alte unități care nu au personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau dezvoltare tehnologică, agroindustrială, logistice și inovative, industriale etc, conform prevederilor
- Rezidenții Parcului Industrial, angajații și colaboratorii acestora, au obligația să respecte ROF a Parcului Industrial.
- Rezidenții Parcului Industrial sunt obligați să respecte regulamentele proprii.
- să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial
 - administratorul Parcului, să nu se implice în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului;
 - rezidenții Parcului sunt obligați să respecte regulamentele interne ale SC Parc Industrial SRL
 - elaborarea Strategiei de Dezvoltare a Parcului Industrial
 - colaborarea și cooperarea cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial, precum și în scopul implementării Strategiei de Dezvoltare a Parcului Industrial
 - dezvoltarea de parteneriate în vederea implementării Strategiei de Dezvoltare a Parcului Industrial
 - publicarea informațiilor prin intermediul web site-ului propriu
 - îndeplinirea oricoror alte obligații stipulate în contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.
- Rezidenții Parcului Industrial, angajații și colaboratorii acestora, au obligația să respecte ROF a Parcului Industrial.

Regimul de înălțime al construcțiilor va fi de P +1-2 E sau mansardă (21 m la

- Distanța minimă de la o construcție până la cel mai apropiat punct al liniei laterale sau posterioare a parcelei este egală cu jumătate din înălțimea construcției. De regula retragerea minimă este fixată la 5 m de la liniele laterale și posterioare ale parcelelor. Lățimea minimă a frontului parcelei la stradă este de 20 m.;
- Împrejmirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției. Se recomandă ca delimitările terenurilor să fie marcate prin gard viu. Dacă din motive de siguranță se dorește realizarea unei împrejmiri construite, acestea se recomandă a fi realizate din plasa de sarma sau grilaj metalic, cu obligatia de a fi acoperite se arbuști și plante catatoare..
- Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea, fiind interzise imitațiile stilistice.
- Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă folosirea lor impropriu, iar materialele de construcție destinate de a fi acoperite nu pot fi lasate aparente în exteriorul clădirii sau pe împrejmiri.

II. Domeniile de activitate acceptate în Parcul Industrial Hunedoara

Societatea. Parc Industrial SRL Hunedoara urmărește ca în Parcul Industrial Hunedoara să se realizeze cu preponderență următoarele activități:

- a) **industria prelucrătoare**, cu preponderență pentru bunuri de consum industrial;
- b) **industria constructoare de mașini**, preponderență pentru producția de componente pentru mijloace de transport, mașini și instalații, precum și componente electrice și electronice;
- c) **Alte activități de producție** care utilizează tehnologii avansate și produc valoare adăugată mare (produse bunuri de uz casnic, mecanica fină, fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică și metalurgia pulberilor, prelucrarea produselor agricole, producere sau imbuteliere oxigen azot, heliu etc.)
- d) **industria de prelucrare a produselor alimentare**, prelucrarea laptei și a produselor de patiserie, prelucrare fructe și legume etc

e) **construcții civile și industriale**

f) **distribuție**, în care predomină activitățile de logistică și depozitare;

g) **Activități în domeniul serviciilor** pentru populație sau societati comerciale (reparații și întreținere mașini și utilaje, activități de testări și analize tehnice, spații auto, spații pentru depozitare și vânzare, reparații și întreținere în domeniul electric și IT, târguri și expoziții pt produse industriale, alimentatie publica, etc) astfel cum sunt definite de Clasificarea Activităților din Economia Națională

h) **Industria de prelucrare a lemnului**

i) **afaceri**, în care să predomină activitățile de consultanță, proiectare, precum și

g) să elaboreze Strategia de Dezvoltare a Parcului Industrial Hunedoara;

accestora;

f) să încheie cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama

e) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților Parcului folosința normală asupra infrastructurii comune;

din Parcul Industrial Hunedoara;

d) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune proprietate, în baza contractelor încheiate conform legii;

c) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra utilităților care formează obiectul contractului de prestări servicii sau de administrare și prestări servicii conexă încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul de ași edifica construcții pe terenul

Parcului,

b) să încheie contractele de administrare și prestări servicii conexe cu rezidenții muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;

a) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului, prin neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților, cu obligativitatea respectării de către rezidenți a regulamentelor interne, și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de

Parcului are, în principal, următoarele atribuții și obligații:

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, administratorul

IV. Obligațiile administratorului de parc industrial

vor efectua prin iesirea din drumul de incinta in Soseaua Hunedoara - Santuhalim.

Intrările și ieșirile de materie primă sau mărfuri în și din incinta Parcului Industrial se

fiecărui rezident.

Perioada de desfășurare a activității în incinta parcului industrial, poate fi de 24 ore zilnic, fără întrerupere în timpul celor 12 luni ale anului, în funcție de specificul activității.

III. Programul de desfășurare a activității în incinta parcului industrial

medijul si NTSM.

In Parcul Industrial Hunedoara rezidenții parcului sunt obligați să desfășoare strict activitățile pentru care sunt autorizați, să asigure și să respecte măsurile de protecție a

administrare a afacerilor.

1) atacari , in	care	predomina	activitatile	financiar-bancare, de	si	activitati	de	consultanta, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum
------------------------	------	-----------	--------------	-----------------------	----	------------	----	---

contabilitate, servicii de asigurare și altele similare sau în legătură cu acestea.

servicii conexe, care se pot desfășura în sprijinul dezvoltării activităților principale, respectiv: furnizare de utilități, pază și curățenie, servicii comerciale și de alimentație publică, servicii de asistență în afaceri și juridică, servicii de

j) activitati specifice unitatilor de turism si alimentare

activități de administrare a afacerilor;

- h) să asigure publicarea informațiilor prin intermediul web site-ului propriu și avizier;
- i) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial Hunedoara, în conformitate cu prevederile bugetului de venituri și cheltuieli urmărind Strategia de Dezvoltare a Parcului;
- j) să efectueze diligențe pentru atragerea surselor de finanțare în scopul realizării proiectelor de investiții, întreținere, dezvoltare, rețehnologizare, s.a.m.d. a infrastructurii Parcului Industrial;
- k) să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice centrale și locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial.
- l) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și regulamentele proprii.
- V. Drepturile administratorului de Parc Industrial**
- În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului, administratorului Parcului îi revin, în principal, următoarele drepturi:
- a) să încaseze de la rezidenții Parcului sumele de bani datorate de către aceștia în baza contractelor de administrare și prestări servicii conexe, respectiv a prezentului Regulament;
- b) să elaboreze regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului ;
- c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către administratorul Parcului;
- d) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și prestări de servicii conexe și în regulamentele proprii.

VI. Obligațiile rezidenților de Parc Industrial

- În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu administratorul Parcului, rezidenților le revin, în principal, următoarele atribuții și obligații:
- a) să achite administratorului Parcului sumele prevăzute în contractele de administrare și prestări servicii conexe;
- b) să achite administratorului Parcului, contravaloarea utilitatilor consumate (energie electrică, gaz, apă și canal);
- c) să respecte regulamentele, normele și instrucțiunile emise de către administratorul Parcului;
- d) să folosească infrastructura comună, cu diligența unui bun gospodar
- e) să nu efectueze modificări asupra infrastructurii comune sau lucrări pe terenul proprietatea administratorului Parcului, fără aprobarea acestuia;
- f) să nu transmită terților drepturile izvorâte din contractele de administrare sau prestări servicii conexe încheiate cu administratorul Parcului;
- g) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului Industrial,
- h) să respecte toate obligațiile prevăzute de legislația în vigoare referitoare la protecția mediului;

- rețea interioară de distribuție a apei DN 160 racordată la conducta publică de alimentare cu apă inclusiv câmine de bransament este operațională și prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- rețea interioară de distribuție gaze naturale de joasă presiune DN 250, operațională și realizată pe tot perimetrul parcului. Centralele și punctele termice sunt concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei inconjurate. Asigurarea accesului mijloacelor de transport la acestea este obligatorie. Rezervoarele de combustibili sunt realizate cu respectarea normelor P.S.I. Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea sunt realizate în conformitate cu condițiile impuse de către distribuitor, prin avizul de specialitate dat cu ocazia autorizării construcțiilor. Fridele de bransare sunt amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- rețea interioară de iluminat stradal, operațională ;
- rețea interioară de distribuție gaze naturale de joasă presiune DN 250, operațională și realizată pe tot perimetrul parcului. Centralele și punctele termice sunt concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei inconjurate. Asigurarea accesului mijloacelor de transport la acestea este obligatorie. Rezervoarele de combustibili sunt realizate cu respectarea normelor P.S.I. Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea sunt realizate în conformitate cu condițiile impuse de către distribuitor, prin avizul de specialitate dat cu ocazia autorizării construcțiilor. Fridele de bransare sunt amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.
- rețea de energie electrică compusă din: linie electrică subterană (LES) de alimentare a parcului de 6,0/0,4kv, în lungime de 800 ml, rețele electrice interioare în lungime de 3.800 ml, 2 posturi de transformare (PT) 6/0,4 kv, instalația electrică permite racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei inconjurate;
- rețea interioară de căi rutiere de acces și transport, aprovizionare și distribuție bunuri, operațională integral;
- rețea interioară de căi rutiere de acces și transport, aprovizionare și distribuție utilități;

La data elaborării prezentului Regulament de Organizare și Funcționare, Parcul Industrial Hunedara dispune de următoarea infrastructură comună de drumuri și

VIII. Infrastructura de utilități comună a Parcului Industrial Hunedara

- funcționarea parcurilor industriale și a altor acte normative în vigoare.
- Parcului în baza prezentului Regulament, a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și
- c) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate cu administratorul inclusiv paza acestora, în conformitate cu contractele de administrare și prestări servicii conex;
- b) dreptul de a beneficia de serviciile de administrare a infrastructurii comune Industrial, pe amplasamentele de terenuri achiziționate în parc
- a) dreptul de proprietate asupra imobilelor teren și construcții localizate în Parcul Industrial, în principal, următoarele drepturi:
- În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu administratorul Parcului, rezidenților le

VII. Drepturile rezidenților de Parc Industrial

- subsecvențe acestor contracte.
- contractelor de vânzare-cumpărare a terenului precum și a Protocoloalelor precum și ale clauzelor contractelor de administrare și servicii conex, ale conformitate cu dispozițiile Legii nr. 186/2013, ale prezentului Regulament,
- k) răspunde față de administratorul Parcului pentru neexecutarea oricăror obligații în propriu sau din afară;
- j) să nu creeze în incinta parcului industrial structuri de cazare a personalului
- i) să desfășoare numai activitățile economice pentru care este autorizat;

naturale, apă, canal, etc.), în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile art. 11 (4) din Legea Parcurilor Industriale, Legea nr. 186/2013, administratorul Parcului poate distribui, către rezidenții Parcului Industrial, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze

Sistemul de contractare și plată a utilităților consumate

Regulamentul Urbanistic si de Dezvoltare a Parcului Industrial Hunedoara.

Persoanele fizice sau juridice, inclusiv rezidenții Parcului, care se fac vinovați de producerea unor pagube la infrastructura comună a Parcului Industrial, sunt direct răspunzători pentru acestea.

Modalitățile de exploatare a terenurilor ocupate în Parcul Industrial Hunedoara și de realizare/utilizare a construcțiilor în cadrul Parcului Industrial, sunt reglementate prin sarcina rezidenților Parcului.

Intocmirea proiectului și executia bransării la rețelele interioare de utilități intra în prejudiciul aspectului arhitectural al construcției sau zonei inconjurătoare.

- rețea de hidranți pentru incendiu instalați pe rețeaua de apă interioară a parcului, operațională și realizată pe tot perimetrul parcului;
- rețea interioară de canalizare ape uzate DN 250-315 cu 1 stație de pompare, operațională . Bransarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate este obligatorie și se vor respecta normativele privind protecția mediului.Orice amenajare realizată pe un teren trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent.
- rețea de canalizare pluvială, operațională
- rețea de telefonie digitală și internet prin fibră optică (proprietate operatori), operațională dar nefinalizată pe tot perimetrul parcului.Instalațiile de alimentare și punctele de racord sunt concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Referitor la serviciile de alimentare cu apă și canalizare, se încheie un contract de servicii alimentare cu apă și canalizare (Anexa nr.3) prin care se specifică faptul că factura se va emite lunar, având ca termen de plată scadența facturii primite de PARC INDUSTRIAL de la furnizorul de servicii. Factura va cuprinde consumul de apă și a

Factura reprezentând consumul de energie electrică și valoarea serviciului energetic se va emite lunar, având ca termen de plată scadența facturii primite de Parc Industrial de la furnizorul de servicii. În cazul neîndeplinirii în termen de 30 zile de la data scadenței a obligațiilor de plată, clientul va plăti în afara sumei datorate, o penalitate la această sumă, corespunzătoare ca procent dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor către bugetul de stat, pentru fiecare zi de întârziere față de scadența, până în ziua plății. Prestatorul serviciilor poate întrerupe serviciul de distribuție a energiei electrice cu un preaviz de 5 zile lucrătoare, după trecerea a 30 zile de la aplicarea penalităților, dacă factura și penalitățile datorate nu au fost achitate de client.

Factura reprezentând consumul de energie electrică și valoarea serviciului energetic este de 5% din valoarea consumului lunar de energie electrică, iar pentru consumatorii de peste 50.000 kW, valoarea serviciului de energie electrică este de 10% din valoarea consumului lunar de energie electrică. Pentru consumatorii de până în 50.000 kW/lună consumul lunar de energie electrică reprezintă până la 10% din valoarea energiei electrice reprezentate.

b) Contravaloarea serviciilor energetice reprezintă până la 10% din valoarea energiei electrice, iar pentru consumatorii de peste 50.000 kW, valoarea serviciului de energie electrică este de 10% din valoarea consumului lunar de energie electrică. Pentru consumatorii de până în 50.000 kW/lună consumul lunar de energie electrică reprezintă până la 10% din valoarea energiei electrice reprezentate.

-pentru un factor de putere peste 0.92, energia reactivă nu se plătește normal

-pentru un factor de putere cuprins între 0.61-0.92, energia reactivă se plătește reactiva consumată

-pentru un factor de putere cuprins între 0-0.61 se plătește de 3 ori energia reactiva consumată

Energia reactivă se va plăti astfel:

a) Contravaloarea energiei electrice consumate în fiecare lună contractuală, determinată potrivit înregistrărilor contorului de la locul de consum. Clientul plătește prestatorului și energia electrică reactivă inductivă/capacitivă, calculată potrivit prevederilor legale în vigoare. Pretul pentru energia activă și energia reactivă sunt preturile fara TVA practicate de furnizorul de energie electrică din PIHD.

In contractul de servicii energetice (Anexa nr.2) prestate de consumator subconsumatorului sau, clientul se obliga sa plateasca urmatoarele:

a) Contravaloarea energiei electrice consumate in fiecare luna contractuala, determinata potrivit inregistrarii contorului de la locul de consum. Clientul plateste prestatorului si energia electrica reactiva inductiva/capacitiva, calculata potrivit prevederilor legale in vigoare. Pretul pentru energia activa si energia reactiva sunt preturile fara TVA practicate de furnizorul de energie electrica din PIHD.

Pentru serviciile conexes prestate de către administratorul Parcului Industrial, acesta este îndreptățit să primească contravaloarea utilităților furnizate, conform facturilor emise de proprii furnizori precum și o marjă stabilită contractual, în funcție de complexitatea serviciului prestat.

In contractul de servicii energetice (Anexa nr.2) prestate de consumator subconsumatorului sau, clientul se obliga sa plateasca urmatoarele:

a) Contravaloarea energiei electrice consumate in fiecare luna contractuala, determinata potrivit inregistrarii contorului de la locul de consum. Clientul plateste prestatorului si energia electrica reactiva inductiva/capacitiva, calculata potrivit prevederilor legale in vigoare. Pretul pentru energia activa si energia reactiva sunt preturile fara TVA practicate de furnizorul de energie electrica din PIHD.

• Telefonie și internet se asigură de operatorii de servicii pe bază de contracte cu fiecare utilizator.

• Pentru serviciile conexes prestate de către administratorul Parcului Industrial, acesta este îndreptățit să primească contravaloarea utilităților furnizate, conform facturilor emise de proprii furnizori precum și o marjă stabilită contractual, în funcție de complexitatea serviciului prestat.

• gazele naturale se livrează de către operatorul zonal de distribuție a gazelor naturale care este proprietar pe rețeaua interioară de gaz a parcului industrial. Contractele de livrare a gazului se încheie direct cu operatorul zonal care facturează lunar consumurile contorizate pentru fiecare consumator. Menținerea rețelei de distribuție din incinta parcului se realizează de către proprietarul acesteia.

• apa se livrează de către operatorul zonal de apă și canalizare. Contractele de livrare pentru apă și canal se încheie direct cu administratorul parcului care facturează lunar consumurile contorizate pentru fiecare consumator. Apele pluviale se taxează conform legislației în vigoare și contractului.

a) este interzisă blocarea sau obstrucționarea circulației pe căile rutiere interioare, cunoașcă și să respecte următoarele reguli:

Drumurile de incintă ale Parcului Industrial sunt construite pe terenul proprietatea privată a Municipiului Hunedoara și sunt deschise numai fluxului de autovehicule și vizitatorilor aparțin rezidenților Parcului precum și furnizorilor, beneficiarilor sau persoanelor care aparțin rezidenților Parcului Industrial, utilizatori care trebuie să

1. Drumurile de incintă

X. Modul de folosință a infrastructurii comune a parcului industrial

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al administratorului parcului, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta de concesiune, cu excepția situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului Industrial. În cazul obținerii aprobării de la administratorul parcului, noile activități trebuie să respecte profilul general de activitate al Parcului Industrial.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial le este interzisă subconcesiunea, închirierea sau transmiterea sub orice formă a folosinței, cu titlu oneros, a bunului ce face obiectul concesiunii.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial le este interzisă efectuarea tranzacției.

În cazul înstrăinării parțiale sau totale a proprietății (construcții și/sau terenul aferent), rezidenții Parcului se obligă să înscrie în contractul de vânzare – cumpărare și obligația încheierii de către noul proprietar a unui contract de administrare și prestări servicii conexe cu administratorul Parcului care va fi informat despre vânzare în momentul efectuării tranzacției.

Administrația Parcului Industrial Hunedoara se realizează, în principal, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe pe care administratorul Parcului le are încheiate cu rezidenții Parcului.

IX. Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință a terenului pe care este construită infrastructura comună a Parcului industrial

debitelor de apă evacuate în rețeaua de canalizare a Parcului Industrial și cantitatea de apă meteorică preluată de rețeaua de canalizare. Cu acordul partilor se admite citirea contoarelor de la distanță sau citirea efectuată de către una din partile contractate. La consumurile astfel stabilite se adaugă pierderile din sistem (dacă este cazul) calculate ca diferențe între înregistrările contorului prestatorului și cel al beneficiarului. Contoarele vor fi montate de beneficiar, cu condiția să fie verificate metrologic. În cazul în care beneficiarul nu efectuează plata la termen a facturii, se pot calcula penalități, care sunt egale cu nivelul dobanzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor în vigoare. Dacă factura și penalitățile datorate nu au fost achitate, după 5 zile de la data scadenței, prestatorul transmite beneficiarului un preaviz, iar după 10 zile de la data scadenței, dar nu mai devreme de 5 zile de la data transmiterii preavizului, poate interrompe prestarea serviciilor de gospodărire a apelor.

Este recomandabil ca deseurile sa fie colectate pentru reciclare sau reutilizare daca este posibil si fezabil.

Toate deseurile si produsele reziduale vor fi colectate si depozitate intr-o arie special amenajata in acest scop.

Depozitarea externa se va face in containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii si la distanta de drumul de acces. Containerele de gunoi si de rebuturi vor fi de asemenea ascunse vederii. Acestea vor fi ascunse cu ajutorul zidurilor, terasamentelor, gardurilor, precum si a copacilor si plantelor. Trebuie sa se prevada de asemenea spatiu suficient pentru incarcare/descarcare in interiorul parcelei.

Este interzisă arderea gunoaielor și a deșeurilor în incinta Parcului Industrial sau pe terenul aferent acestuia.

Rezidenții Parcului au obligația de a depozita deseurile menajere si industriale în recipienti adecvati, deseuri care vor fi preluate de o firma specializata în servicii de salubritate. Deșeurile toxice sau periculoase pentru sănătate nu vor putea fi depozitate în incinta parcului industrial, rezidenții Parcului având obligația de a lua în regim de urgență măsurile necesare pentru ridicarea și distrugerea lor în conformitate cu dispozițiile igienico-sanitare și de mediu în materie.

2. Depozitarea și evacuarea deșeurilor

Este responsabilitatea rezidenților Parcului să asigure parcare în incinta proprietății lor pentru angajații și transportatorii care au legătură cu activitatea acestora. Pot fi amenajate de către administratorul Parcului, în afara căilor rutiere interioare, parcuri cu utilizare ocazională.

Viteza de deplasare a oricărui tip de vehicul pe drumurile din incinta parcului este limitată la 10 km/oră.

Regulile de circulație impuse prin semne, tablițe indicatoare, anunțuri 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.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru parcaje si garaje.

de Urbanism , republicata si a normativelor in vigoare.

respectarea prevederilor HG.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General

functiunea respectiva. Suprafețele de stationare necesare vor fi stabilite cu situatia imposibilitatii rezolvării stationării autovehiculelor necesare pentru asigurata in interiorul fiecărei parcele. Autorizatia de construire poate fi refuzata in c) stationarea vehiculelor corespunzatoare utilizării construcțiilor trebuie sa fie

variabila si negociata cu fiecare solicitant in parte, in functie de durata stationării.

aprobării unui contract de stationare si parcare . Taxa de stationare si parcare este stationarea unor mijloace de transport in interiorul parcului industrial in urma sistem de infrastructură de afaceri reglementat legal; Poate fi autorizat accesul si care nu are legătură cu Parcul sau are un comportament inadecvat cu acest b) este interzis accesul în incinta Parcului Industrial a oricărei persoane sau vehicul

Parcului,

prin parcare sau staționarea autovehiculelor, depozitarea mărfurilor sau materialelor de construcții precum și murdărirea acestora, efectuarea unor modificări constructive la infrastructura comună fără aprobarea administratorului

Eliminarea deseurilor se va face respectand cerintele autoritatilor sanitare.

3. Evacuarea apelor uzate și a apelor pluviale

Este strict interzisă deversarea în rețeaua de canalizare a oricăror substanțe periculoase precum: substanțe toxice, corozive, poluante, acide, inflamabile, etc. În caz contrar, administratorul Parcului își rezervă dreptul de a sesiza Garda de mediu și de a remedia situația pe cheltuiala celui în cauză, acesta suportând și pagubele produse ca urmare a acțiunii sale.

Apelul pluvial din incinta unităților se vor deversa numai în rigolele construite de-a lungul drumurilor de incintă cu descărcare în canalul, care traversează parcul, amenajat în acest scop și care își deversează apele în pârâul Petac, fiind interzisă evacuarea apelor pluviale în rețeaua de canalizare.

4. Vegetația

Vegetația de pe terenurile proprietatea rezidenților Parcului va fi întreținută de către aceștia, inclusiv suprafața înconjurătoare a fiecărei construcții. Orice construcție realizată atrage după sine obligația de a crea spații verzi aferente, a planta minimum un arbore la fiecare 200mp de teren construit. Se va trata ca spațiu verde cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.

Vegetația de pe terenurile proprietatea administratorului Parcului va fi întreținută de acesta.

5. Panouri de identificare și panouri permise

Pentru identificarea firmelor localizate în parc acestea își vor instala firme vizibile și după caz indicatoare de direcționare în locurile de amplasare acceptate de administratorul Parcului.

La intrarea în parc se va amplasa câte un panou cu denumirea întreprinderilor rezidente care își desfășoară activități economice în parcul industrial.

Fără acordul administratorului Parcului este interzisă orice formă de publicitate în zona de proprietate a acestuia.

XI. Taxa de administrare a Parcului Industrial

Cheltuielile cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații, modernizări, etc. efectuate de către administrator asupra infrastructurii comune a parcului vor fi recuperate de la rezidenți prin facturare în baza contractului de administrare și servicii conexe. (Anexa nr.4)

Taxa de administrare contractată cu administratorul Parcului la data eleaborării prezentului ROF, este de 0,09 euro/mp/lună, fiind reglementată prin Hotărâre de Consiliu Local și se aplică rezidenților care desfășoară activități economice în parcul industrial. Plata prestației se face după cum urmează:

-primele 3 luni, rezidentul este scutit de plata prestației

-urmatoarele 21 luni, rezidentul va achita pentru prețului prestației 0.06 euro/mp/lună fără TVA, pentru suprafața concesionată sau cumpărată

-după cele 24 luni de facilitate, prețul va fi cel de 0.09 euro/mp/lună.

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut de proprietarul rezident, și se facturează lunar pe baza contractului de administrare și prestării serviciilor conexe. Taxa de administrare se va achita de către rezidenți începând cu data semnării contractului. Prețul se va plăti lunar, până în data de 15 ale lunii

urmatoare pentru luna precedenta, suma datorata fiind exprimata in lei calculata la cursul euro al BNR de la data emiterii facturii. In caz de intarziere a platii se va percepe o majorare de 0.05%/zi din suma restanta.

Taxa de administrare poate fi actualizata prin Hotararea Consiliului Local Hunedoara ori de cate ori acesta hotaraste astfel.

In schimbul taxei de administrare, administratorul Parcului asigura rezidentilor urmatoarele servicii:

- serviciul de pază pentru infrastructura comună (drumuri, rețele de apă potabilă și canalizare – hidranți, cămine, rețele electrice – fride, posturi de transformare, stație de conexiuni, rețele de iluminat stradal, rețele de telefonie și gaz metan), precum și paza exterioară a incintelor industriale de pe întreg perimetrul parcului industrial, asigurând și controlul traficului auto în incinta parcului industrial;
- servicii de salubritate și întreținere a drumurilor, rigolelor și spațiilor verzi până la limita parcelelor industriale;
- serviciul de iluminat stradal;
- asigurarea în bune condiții a rețelor comune de distribuție energie electrică, apă, canalizare, asigurând și mentenanța acestora;
- serviciul de administrare generală a parcului industrial și monitorizarea permanentă a furnizării serviciilor de utilități de către operatorii specializați;
- servicii de reprezentare și promovare a parcului industrial în relațiile cu publicul (PR).

XII. Prevenirea și stingerea incendiilor

Rezidenții Parcului sunt obligați prin lege să-și doteze spațiile din proprietate cu sisteme proprii de prevenire și stingere a incendiilor și să respecte legislația în acest sens. Sursa de apă pentru stingerea incendiilor este asigurată din hidranții amplasați pe rețeaua comună de distribuție a apei din parc și suplimentar din rezerva de apă proprie, acolo unde ISU Hunedoara a impus realizarea acestei rezerve de apă. În situația producerii unor incendii din vina și în legătură cu activitatea lor, rezidenții parcului vor suporta integral pagubele produse, inclusiv terților afectați, cheltuielile de intervenție, sancțiunile aplicate de organele abilitate s.a.m.d.

XIII. Securitatea și sănătatea în muncă (SSM)

Rezidenții sunt direct responsabili pentru adoptarea tuturor măsurilor de SSM, conform legislației în vigoare. Aceste măsuri vor fi extinse și asupra delegaților, colaboratorilor și vizitatorilor în timpul cât aceștia se află în incinta Parcului Industrial.

XIV. Protecția mediului

Rezidenții Parcului sunt direct responsabili de luarea tuturor măsurilor de protecție a mediului pe tot perimetrul parcului industrial, măsuri care vor fi extinse și asupra delegaților, colaboratorilor și vizitatorilor acestora în timpul cât aceștia se află în incinta Parcului industrial, în principal, cu privire la:

- Nivelul de zgomot al oricărei lucrări, care se va încadra în prevederile normelor

legale în vigoare;

- Emisia de fum, praf, mirosuri grele, substanțe petroliere, păcă, vapor, poluanți, materii similare, orice combinații între acestea, care pot cauza lezare a sănătății umane și mediului înconjurător;
- Deversarea în canalele de ape pluviale a oricăruia fel de substanțe sau lichide rezultate în urma procesului tehnologic industrial;
- Nu vor fi cauzate vibrații ale solului sau socuri detectabile, cu excepția celor ocazionale de lucrările noi de construcții.

În caz de poluare accidentală a mediului, din vina sa sau a colaboratorilor, rezidenții vor suporta integral costurile de remediere a pagubelor produse și sancțiunile aplicate de organele abilitate.

XV Curățenia spațiilor exterioare

Rezidenții au obligația de a menține curățenia exterioară a spațiului închiriat, precum și obligația de a menține curățenia și de a dezșăpezi locurile de parcare deținute.

Este interzisă depozitarea sau aruncarea gunoaielor pe alei, în fața sau în jurul spațiului închiriat.

Este interzisă depozitarea deșeurilor, a obiectelor de mobilier, echipamente sau orice alte materiale în oricare din spațiile comune, spațiile exterioare, spațiile verzi, trotuare, etc.

Este interzisă aruncarea țigărilor aprinse sau consumate în coșurile de gunoi sau pe carosabil. Pentru pastarea unui ambiant plăcut și evitarea pericolilor de incendiu este obligatorie folosirea scrumierelor existente și a locurilor de fumat special amenajate.

XVI Reguli de acces, circulație și parcare

Accesul pietonal în incinta Parcului Industrial este gratuit și este permis numai în baza cardului de acces eliberat conform clauzelor contractuale și/sau a legitimației de acces.

Accesul autovehiculelor în incinta Parcului Industrial este permis numai în baza cardului/legitimației de acces eliberat conform clauzelor contractuale și/sau a tichetului de acces eliberat pentru fiecare autovehicul în parte la intrarea în Parcul Industrial și/sau în baza aprobării speciale a Administratorului.

Intrarea sau ieșirea autovehiculelor fără a respecta dispozițiile de mai sus, inclusiv prin forțarea barierelor, este considerată abatere de la regulament.

Perioda maximă în care un autovehicul poate staționa în incinta Parcului Industrial este de 8 de ore.

Toți conducătorii de autovehicule sunt obligați să respecte indicațiile rutiere din incinta Parcului Industrial și să oprească la semnalul agentului de pază.

Viteza maximă de circulație a autovehiculelor pe drumurile interioare din cadrul Parcului Industrial este reglementată la 10 km/h.

Parcarea/staționarea autovehiculelor ce aparțin vizitatorilor sau clienților rezidenților se face numai în zonele special amenajate și marcate corespunzător, cu respectarea regulilor aplicabile în această situație, sau pe locurile de parcare ale rezidenților repartizate prin contract, cu acordul acestora.

Este interzisă parcarea/staționarea în fața barierelor de la porțile de acces, pe alei,

Rezidenții Parcului Industrial sunt obligați să țină câinii/animalele legați sau închiși în propria curte atât pe parcursul zilei cât și în timpul nopții. Câinii/animalele găsite în comune/publice, sau pe străzile Parcului Industrial.

Se interzice rezidenților să lase câinii/animale domestice libere în spațiile bunurilor.

trebui să participe la înlăturarea cauzelor și urmărilor și își va asigura paza și protecția Parcului Industrial. Această acțiune va fi adusă imediat la cunoștința rezidentului care va remedierii oricăror defecțiuni, care ar avea efecte distructive asupra spațiului sau asupra orice mijloace de pătrundere în spațiu, în scopul înlăturării oricăror pericole sau în cazuri de forță majoră, administratorul Parcului Industrial își rezervă dreptul de a utiliza explozii, inundații, etc.

Din momentul începerii activității în spațiul închiriat, rezidenții Parcului Industrial au obligația să-și asigure, pe cheltuiala proprie, atât bunurile, cât și spațiul, împotriva furtului, spargerilor și împotriva evenimentelor de forță majoră, cum ar fi incendii,

XIX: Alte clauze

contractele, regulamentele și legislația în vigoare. să aplice sancțiuni împotriva rezidenților Parcului Industrial, în conformitate cu Pentru nerespectarea acestor obligații, administratorul Parcului Industrial este îndreptățit contractele încheiate între cele două părți.

conformitate cu dispozițiile Legii nr. 186/2013, a regulamentelor și a clauzelor din neexecutarea oricăror obligații ce le revin față de administratorul Parcului Industrial, în Rezidenții Parcului Industrial răspund față de S.C. Parc Industrial S.R.L. pentru

XVIII: Raspunderea juridica a rezidentilor Parcului Industrial

pe care le dețin, iau măsuri proprii privind paza și protecția bunurilor din proprietatea lor. In conformitate cu Legea nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor și protecția persoanelor, rezidenții Parcului, în funcție de importanța, specificul și valoarea bunurilor cont și de solicitările rezidenților care participă la suportarea costurilor aferente.

Mijloacele de asigurare a securității în incinta parcului industrial vor fi stabilite de administratorul Parcului împreună cu societatea de protecție și pază contractată, ținând

XVII Reguli de securitate

daune, pierderi, furturi, vandalism sau incendii produse la autovehiculele parcate/staționate în incinta Parcului Industrial. Administratorul Parcului Industrial nu este responsabil civil sau penal pentru eventualele parcare.

Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spațiile destinate locurilor de aparține rezidentului este interzisă.

Ocuparea sau blocarea cu intenție și în mod repetat a unui loc de parcare ce nu special amenajate în acest sens.

Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepția locurilor zonele de parcare ori în oricare alta zonă din incinta Parcului Industrial. spații verzi, în intersecții, abandonarea autovehiculelor sau efectuarea de reparații în

spațiile comune/publice sau pe străzile Parcului Industrial sunt considerate fără stăpân și sunt tratați conform prevederilor legislației specifice în vigoare.
Administratorul Parcului Industrial își rezervă dreptul de a modifica, completa sau renunța la prezentele reguli precum și dreptul de a institui și alte reguli care, periodic, pot fi necesare pentru siguranța, grija și curățenia proprietății și a persoanelor care o utilizează, cu înștiințarea prealabilă a Rezidenților în sensul modificărilor intervenite.

XX Dispoziții finale

Prezentul regulament a fost aprobat de către Consiliul de Administrație al administratorului parcului în ședința CA din data de 26.03.2024 și supus spre aprobare Adunării Generale a Asociaților.

SC PARC INDUSTRIAL SRL

REGULAMENT URBANISTIC ȘI DE DEZVOLTARE A PARCULUI INDUSTRIAL HUNEDOARA

CUPRINS:

1. Planul de urbanism
- 1.1. Obiectivele Planului de urbanism
- 1.2. Parcelarea Parcului Industrial

2. Regulament de urbanism

- 2.1. Date generale
- 2.2. Utilizarea funcțională
- 2.3. Regulii de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 2.4. Regulii cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Regulii cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- 2.6. Regulii cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor
- 2.7. Regulii cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi
- 2.8. Protecția mediului
- 2.9. Depozitare
- 2.10. Perioada de construcție

3. Factorii de mediu

- 3.1. Generalități
- 3.2. Ape uzate
- 3.3. Deșeurii
- 3.4. Emisii atmosferice
- 3.5. Depozite
- 3.6. Zgomot

1. PLANUL DE URBANISM

1.1. Obiectivele planului de urbanism

Planul Urbanistic Zonal, oferă o privire de ansamblu asupra dezvoltării Parcului corelat cu investițiile din zona înconjurătoare și instituie regulile de ocupare a terenurilor și amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente.

Detalierea propunerilor de parcelare, amenajare și echipare a Parcului este reglementată în cadrul Proiectului Tehnic .PARC INDUSTRIAL HUNEDOARA - PIHD

1.2. Parcelarea Parcului

Planul de urbanism prezintă o parcelare concepută în ideea de a asigura gruparea activităților compatibile în areale distincte. Astfel s-au identificat următoarele zone:

Zona de servicii - administrativă

Zona este situată în partea de vest a Parcului, adiacent accesului din drumul național.

Zona Parcului industrial

Industria de talie medie este localizată în toate parcelele Parcului.

2. REGULAMENT DE URBANISM

2.1. Date generale

Parcul industrial va obține beneficii semnificative reflectate în prestigiu și calitate dintr-o serie de caracteristici naturale. Acest ghid are ca scop protejerea și valorificarea acestor caracteristici și menținerea integrității vizuale și organizatorice a Parcului, permițând flexibilitate companiilor pentru a-și dezvolta propriile identități.

2.2. Utilizarea funcțională

Art. 1. Utilizări permise.

Profil funcțional admis :

- construcții cu funcțiune industrială și de depozitare profilate pe activități nepoluante,
- construcții cu funcțiune administrativă, alimentație publică,
- construcții pentru echiparea tehnico-edilitară a zonei;
- construcții pentru staționari auto;
- spații verzi, plantatii de protecție;

Art.2. Utilizari permise cu conditii.

Profil funcțional admis cu condicionarari :

Art. 3. Interdicții definitive.

- funcțiuni de locuire cu condiția ca ele să fie destinate personalului a cărui prezența permanentă este necesară pentru asigurarea conducerii și a pazei construcțiilor;
- funcțiunea de cazare pentru protocol, cu condiția absenței în vecinătate a unor alte funcțiuni care să o deranjeze.

Tipul interzis de ocupare și utilizare a terenului:

- construcții industriale, de depozitare sau servicii cu activități poluante;
- construcții de locuințe, altele decât cele prevăzute la art. anterior;

- construcțiile nespecifice echipării edilitare, în interiorul perimetrelor de protecție ale forajelor

- de apă potabilă sau gospodăriei de apă.
- depozite de deseuri de orice tip

2.3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

Art. 4. Amplasarea fata de drumurile publice.

- Regimul de aliniere este stabilit în funcție de regimul de înălțime al construcțiilor, de profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulație și de asigurarea vizibilității în intersecții. Este obligatorie corelarea cotelor terenului sistematizat cu parcelele vecine păstrând posibilitatea evacuarii apelor meteorice la canalele existente de îndepărtare a excesului de umiditate, fără a afecta lucrările hidro din zona .

Art. 5. Amplasarea fata de aliniament.

- Conform art. 4.

Art. 6. Amplasarea în interiorul parcelei.

- Distanța minimă de la o construcție până la cel mai apropiat punct al limitei laterale sau posterioare a parcelei este egală cu jumătate din înălțimea construcției. De regula retragerea minimă este fixată la 5 m de la limitele laterale și posterioare ale parcelelor.
- Fronturile stradale vor fi menținute în ordin discontinuu.

- Amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele pe aceeași parcellă se va face ținând cont de profilul funcțional al clădirilor, în așa fel încât să nu fie umbrite spațiile construcțiilor învecinate care prelungind iluminare naturală.
- În situația comasării a două sau mai multe parcele învecinate, sau a divizării unei parcele, distanțele impuse între zona de implantare a clădirilor și limitele parcelei nou create, se vor menține.

2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art. 7. Accese carosabile.

- Rampele de acces auto nu trebuie să aducă modificări la nivelul trotuarelor stradale.

Art. 8. Accese pietonale.

Este obligatorie asigurarea acceselor pietonale la clădiri, chiar dacă acestea se marchează cu vopsea pe suprafețele de drum care trebuie să includă și gabaritele acestora, în cazul în care nu sunt realizate distinct.

2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art. 9. Realizarea de rețele și instalatii tehnico-edilitare.

- Lucrarile de echipare cu rețele tehnico – edilitare a construcțiilor se vor face cu avizul detinatorilor de utilitati.

Nu vor fi date în funcțiune construcțiile realizate, până când nu vor fi racordate la rețelele edilitare: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică.

Alimentarea cu apă și canalizarea

Este obligatorie bransarea la rețeaua de **alimentare cu apă** a tuturor construcțiilor ce prin specificul lor o pretind.

Canalizare ape uzate și evacuare ape pluviale:

- **ape uzate** – bransarea construcțiilor la rețeaua de ape uzate ce se va realiza în zona este obligatorie. Se vor respecta normativelor privind protecția mediului.

- **ape pluviale** – orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea apelor pluviale la canalul existent.

Rețele electrice și de telecomunicații

Alimentarea cu energie electrică

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Telefonie

Instalațiile trebuie să permită racordul subteran la rețelele stradale. Instalațiile de alimentare și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcției sau zonei înconjurătoare.

Rețele termice, alimentare cu gaze

Centralele și punctele termice vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al zonei înconjurătoare. Accesul autovehiculelor la acestea este obligatoriu. Rezervoarele de combustibili vor fi rezolvate cu respectarea normelor P.S.I.

Rețelele de alimentare cu gaze și racordul la acestea se va realiza în conformitate cu condițiile impuse de către E.on GAZ România SRL prin avizul de specialitate dat cu ocazia autorizării construcțiilor, fiecare în parte, din interiorul PIHD.

Finirile de bransare vor fi amplasate în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor și împrejurimilor.

2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.

Art. 10. Parcelarea.

Caracteristici ale terenurilor:

Terenurile sunt construite dacă prezintă următoarele caracteristici:

Suprafața minimă: 1000 mp

Suprafața maximă: funcție de solicitări

Latimea minimă a frontului parcelei la stradă: 20.0 m

Art. 11. Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă a construcțiilor este stabilită la 21,0 m la cornisa.

Art. 12. Aspectul exterior al construcțiilor

Faradele laterale și posteroare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Sunt interzise imitațiile stilistice.

Materialele pentru finisaj exterior vor fi de bună calitate, cu rezistență mare în timp și specifice cadrului arhitectural de tip urban. Este interzisă utilizarea lor improprie.

Materialele de construcție destinate a fi acoperite nu pot fi lasate aparente în exteriorul clădirii sau pe împrejurimi.

Art. 13. Procentul de ocupare a terenului

Indicii de folosire ai terenului (P.O.T. și C.U.T.) aprobați pentru PIHD pentru fiecare parcelă în parte se vor încadra până la :

P.O.T. = 80%.

C.U.T. = 1.5

2.7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.

Art. 14. Parcaje

Stationarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în interiorul fiecărei parcele.

Autovehicolelor necesare pentru funcțiunea respectivă.

Suprafețele de staționare necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525 / 1996 republicată și a normativelor în vigoare.

Este interzisă transformarea spațiilor verzi de aliniament în spații pentru garaje sau parcaje.

Art. 15. Spații verzi.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde cel puțin 20% din suprafața totală a terenului.

Se vor amenaja plantații de protecție, în special de-a lungul cailor publice, acestea fiind dimensionate în funcție de vântul dominant, de vecinătăți și de caracterul zonei înconjurătoare.

Art. 16. Împrejmuiri.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialelor de construcție și esențelor vegetale, cât și prin calitatea execuției.

Se recomandă ca delimitările terenurilor să fie marcate prin gard viu. Dacă din motive de siguranță se dorește realizarea unei împrejmuiri construite, acestea se recomandă a fi realizate din plasa de sârma sau grilaj metalic, cu obligația de a fi acoperite de arbuști și plante catartoare.

2.8. Protecția mediului.

Art. 17. Protecția calității factorilor de mediu.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Vor fi interzise în zona activității economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Toate activitățile se vor desfășura în incinte închise; nici una din ele nu va dezvoltă zgomote și vibrații sesizabile din exterior la limita incintei.

2.9. Depozitare

Depozitarea externă se va face în containere sau rezervoare care vor fi ascunse vederii și la distanță 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. Trebuie să se prevadă de asemenea spațiu suficient pentru încărcare/descărcare în interiorul parcelei.

2.10. Perioada de construcție

Obligațiile care autoritățile Parcului se impun odată cu începerea perioadei de construcție. Contractele trebuie să cuprindă următoarele:

- Siguranța grantelor Parcului și a parcelelor individuale
- Prevederea utilitatilor necesare pentru canalizare, deseuri și servicii sanitare
- Întreținerea drumurilor interioare ale Parcului și a aleilor, asigurând curățarea lor, precum și prevenirea accidentelor și riscurilor.
- Protecția caracteristicilor existente ale terenului
- Îndepărtarea deșeurilor rezultate din construcție.

3. FACTORII DE MEDIU

3.1. Generalități

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale parcului. Conform cerințelor Consiliului Local Hunedoara și ale Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea parcului se va face în măsura în care aceasta nu interferează cu proprietatea celor care dețin terenuri în zona a sau celor care au închiriat deja un teren și desfasoară activități industriale, comerciale. Concesionarea presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

3.2. Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

o Apa industrială uzată, care este produsă de către o societate, trebuie evacuată cu respectarea în totalitate a condițiilor menționate în autorizația de mediu emisă de Agenția Regională de Protecție a Mediului, care impune condițiile de evacuare a apelor uzate (rețeaua de canalizare a PİHD);

o Evacuarea substanțelor necesare în procesul de operare, mentineră, tratare și purificare este interzisă.

3.3. Deseuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

o Deseurile nu vor fi înalturate prin ardere cu foc deschis.

o Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.

o Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil.

o Deseurile care nu pot fi re-utilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deseuri, cu avizul Agenției Regionale de Protecție a Mediului;

o Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

o Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

3.4. Emisii atmosferice

o Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurilor neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate în fabrică.

o Concentrația impurităților în suspensie (în atmosferă) în cadrul clădirilor trebuie menținută sub limitele permise.

o Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emise de Agenția Regională de Protecție a Mediului. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

3.5. Depozite

o Toate tancurile de depozitare a petrolului care sunt localizate la suprafața solului vor fi prevăzute cu un sistem de etansare, cu pereți impermeabili, punctele de umplere și extracție fiind localizate în cadrul sistemului de etansare.

o Depozitele pentru subs tanțe chimice și solvenți vor fi de asemenea prevăzute cu un sistem de etansare cu pereți impermeabili, punctele de umplere și extracție fiind localizate în cadrul sistemului de etansare.

o Bidouanele cu chimicale/petrol și/sau solvenți vor fi depozitate în arii sigure, prevăzute în acest scop (de depozitare). Ariile de depozitare vor fi etansate sau protejate în așa fel încât apele de suprafață și cele subterane să nu fie contaminate de scurgeri.

o Tancurile pentru gazul petrolier lichefiat, dacă există, trebuie să fie localizate la distanță de clădiri, după cum este specificat în normele naționale referitoare la depozitarea gazului petrolier lichefiat.

3.6. Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum și Regulamentele UE referitoare la protecția față de zgomot a personalului angajat.

CONTRACT SERVICII ENERGETICE
PRESTATE DE CONSUMATOR SUBCONSUMATORULUI SĂU

Nr. _____ din data _____

Partile contractante:

Între

SC PARC INDUSTRIAL SRL, societate comercială cu sediul în HUNEDOARA, județul HUNEDOARA, cod poștal 331128, tel. 0254.713766, fax 0254.716087, cod fiscal RO 15018316, cod unic de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului J20/894/2002, cod IBAN nr. RO06BRDE2205V03533912200, deschis la BRD HUNEDOARA, reprezentată prin _____ Director General, în calitate de *prestator*, pe de o parte,

și

SC _____ SRL, cu sediul social în Municipiul _____, str. _____, nr. _____, ap. _____, jud. _____, cod de înregistrare _____, înregistrată la ORC sub nr. J.../.../..., având contul bancar nr. RO _____, deschis la _____, reprezentată prin dl. _____, în calitate de *Administrator*, în calitate de *client*, pe de altă parte, ambele denumite în continuare *partți*, s-a încheiat prezentul contract.

Obiectul contractului

Art.1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie prestarea de către consumator către subconsumatorul său, a următoarelor servicii:

- distribuția energiei electrice;
- alte servicii energetice, exceptând măsurarea și furnizarea energiei electrice, respectiv întreținerea echipamentelor/instalațiilor până în punctul de delimitare conform proiect de bransament.

(2) Prestarea serviciilor se face în Parcul Industrial, la următoarele locuri de consum :

PIHD teren parcela CF _____ în suprafața de _____ mp

Durata și încetarea contractului

Art.2. Contractul pentru servicii energetice se încheie pe o perioadă nedeterminată, începând cu data de _____, furnizarea făcându-se în condițiile stabilite prin contractul de furnizare a energiei electrice cu furnizorul de utilități încheiat între prestator și SC ENEL ENERGIE SA, și convenția de exploatare, precum și a proiectului tehnic de bransament la rețeaua internă a parcului industrial.

Art.3. (1) Rezilierea prezentului contract se poate face din inițiativa prestatorului serviciilor în caz de neplată repetată.

(2) Neplată repetată se consideră atunci când clientul ajunge de două ori în ultimele 12 luni în situația de a fi deconectat pentru neplată facturii pentru serviciile energetice.

Art.4. Rezilierea prezentului contract se poate face din inițiativa clientului cu anunțarea prealabilă, în scris, a prestatorului, cu 5 zile lucrătoare înainte de termenul solicitat.

Obligații financiare și modalități de plată

Art.5. Clientul plătește prestatorul următoarele :

- a) Contravaloarea energiei electrice consumate în fiecare luna contractuală, determinată potrivit înregistrărilor contorului de la locul de consum. Clientul plătește Prestatorului și energia electrică reactivă inductiv/capacitivă, calculată potrivit prevederilor legale în vigoare. Pretul pentru energia activă și energia reactivă sunt preturile fara TVA practicate de furnizorul de energie electrică din PIHD

Energia reactivă se va plăti astfel :

- pentru un factor de putere cuprins între 0 – 0,61 se plătește de 3 ori energia reactivă consumată ;
- pentru un factor de putere cuprins între 0,61-0,92, energia reactivă se plătește normal ;
- pentru un factor de putere cuprins peste 0,92 , energia reactivă nu se plătește.

b) Contravaloarea serviciilor energetice reprezentată până la 10% din valoarea consumului lunar de energie electrică. Pentru consumatorii de până în 50.000KW/luna valoarea serviciului de energie

electrică este de 10% din valoarea consumului lunar de energie electrică, iar pentru consumatorii de peste 50.000KW/luna, valoarea serviciului de energie electrică este de 5% din valoarea consumului lunar de energie electrică.

Art.6. (1) Pe întreaga durată a contractului, dar nu mai târziu de 5 zile financiare după începerea fiecărei

luni contractuale, prestatorul va emite către client o factură cu suma care trebuie plătită de client pentru

luna contractuală anterioară.

(2) Aceasta cuprinde valoarea serviciului de distribuție efectiv prestat și valoarea serviciilor

energetice efectiv prestate.

Art.7. Clientul va plăti factura în termen de 15 zile lucrătoare, de la data emiterii sale. Prestatorul

considera plata facturii efectuată, în ziua înregistrării plății în contul acestuia.

Art.8. Dacă ziua limită de plată determinată conform art.8. nu este o zi financiară, atunci ziua limită de

plată se consideră următoarea zi financiară.

Art.9. În cazul neîndeplinirii în termen de 30 de zile de la data scadenței a obligațiilor prevăzute la art.8.,

clientul va plăti în afara sumei datorate, o penalitate la această sumă, corespunzătoare ca procent dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor către bugetul de stat, pentru fiecare zi de întârziere față de scadență, până în ziua plății (exclusiv). Valoarea totală a penalităților nu poate depăși valoarea sumei

datorate.

Art.10. Plata facturii va fi efectuată în lei, conform legislației, în contul prestatorului. Se consideră drept

dată de efectuare a plății, data la care apare în extrasul de cont al clientului.

Obligații și drepturi

Art.11. Vanzatorul se obligă să obțină pe toată durata contractului, toate aprobările necesare pentru

executarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract, conformându-se în același timp tuturor cerințelor

legale.

Obligațiile și drepturile prestatorului

Art.12. Prestatorul are următoarele obligații:

- 1) să convină cu clientul programul de revizii și reparații în instalațiile de distribuție a energiei către acesta;
- 2) să asigure efectuarea reviziilor și reparațiilor programate ale echipamentelor și instalațiilor de distribuție;
- 3) să anunțe clientul, cu minimum 5 zile lucrătoare înainte, despre întreruperile programate în instalațiile de distribuție a energiei electrice;

- 4) să factureze clientului contravaloarea serviciilor energetice la prețurile negociate;
- 5) să verifice în cel mai scurt timp situațiile deosebite sesizate de client și să răspundă în termen de maxim 5 zile de la sesizare tuturor reclamațiilor și sesizărilor acestuia;
- 6) să ia măsuri de remediere a defecțiunilor și deranjamentelor survenite în instalațiile proprii, semnalate de client.

Art.13. Prestatorul are următoarele drepturi:

- 1) să încaseze la termenele stabilite contravaloarea serviciului de distribuție și a celorlalte servicii energetice prestate clientului;
- 2) să aibă acces la grupurile de măsurare/contoare în vederea decontării, dacă acestea se află în incinta clientului sau în întreținerea acestuia;
- 3) să pretindă despăgubiri clientului pentru pagubele produse în instalațiile de distribuție, dacă se dovedește că acestea s-au produs din vina clientului.

Obligațiile și drepturile clientului

Art.14. Clientul are următoarele obligații:

- 1) să achite integral și la termen facturile emise de prestator, eventualele corecții sau regularizări ale acestora urmând să se efectueze la următoarea facturare;
 - 2) să respecte normele și prescripțiile tehnice în vigoare;
 - 3) să permită accesul prestatorului, reprezentat prin specialiștii săi, pentru controlul echipamentelor aflate în perimetrul propriu;
 - 4) să plătească prestatorului despăgubiri pentru pagubele produse acestuia ca urmare a funcționării necorespunzătoare a echipamentelor și a instalațiilor proprii sau datorită unor acțiuni ale personalului propriu.
- Art.15. Clientul are următoarele drepturi:**
- 1) să solicite prestatorului măsuri pentru remedierea defecțiunilor și a deranjamentelor survenite în instalațiile de distribuție ale acestuia;
 - 2) să pretindă prestatorului despăgubiri pentru daunele provocate ca urmare a întreruperilor cauzate din vina acestuia; cuantumul despăgubirilor nu va depăși contravaloarea energiei electrice consumate în cursul unei zile medii, ziua medie fiind stabilită pe baza ultimei citiri;
 - 3) să aibă acces la grupurile de măsurare/contoare, dacă acestea se află în incinta prestatorului, în vederea constatării și decontării livrărilor de energie electrică;

Modificarea circumstanțelor

Art.16. (1) În sensul prezentului contract, prin modificarea circumstanțelor se înțelege intrarea în vigoare a unor prevederi legale noi, precum și modificarea sau abrogarea celor existente, ulterior datei încheierii prezentului contract. Contractele încheiate de părți se modifică și/sau completează automat dacă prin-un act normativ se modifică/completează prevederile prezentului contract cadrul, părțile având obligația prelucrării modificărilor/completării într-un act adițional la contract.

(2) Dacă apare o modificare de circumstanțe, părțile vor accepta modificarea prețurilor de contract, prin încheierea de acte adiționale la prezentul contract, astfel încât să se asigure recuperarea integrală de către prestator a costurilor suplimentare.

(3) Modificarea prețurilor de contract se poate renegocia între părți la solicitarea scrisă și motivată a uneia dintre ele.

Răspunderea contractuală

Art.17. (1) Dispozițiile prezentului contract sunt în concordanță cu prevederile legislației romane în vigoare.

(2) Pentru neexecutarea, în totalitate sau în parte, a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund în conformitate cu prevederile legislației romane.

Art.18. Prestatorul serviciilor întrerupe serviciul de distribuție a energiei electrice cu un preaviz de 5 zile lucrătoare, după trecerea a 30 de zile de la aplicarea penalităților, dacă factura și penalitățile datorate nu au fost achitate de client.

Art.19. Prestatorul serviciilor întrerupe serviciul de distribuție a energiei electrice cu un preaviz de 5 zile lucrătoare, dacă clientul depășește valoarea puterii aprobate prin avizul tehnic de racordare sau dacă depășește în mod repetat cantitatea de energie electrică contractată.

Litigii

Art.20. (1) Litigiile care decurg din interpretarea și/sau executarea prezentului contract, care nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești competente.

(2) Litigiile de la alin.(1) pot fi soluționate și prin arbitraj, conform înțelegerii părților.

Forța majoră

Art.21. (1) Părțile sunt exonerate de orice răspundere pentru neîndeplinirea parțială sau totală a obligațiilor ce decurg din acest contract, dacă aceasta este rezultatul acțiunii forței majore. Circumstanțele de forță majoră sunt cele care pot apărea pe perioada derulării prezentului contract în urma producerii unor evenimente deosebite (calamități naturale, război, embargou și altele) care nu au putut fi luate în considerare de părți la încheierea contractului și care sunt în mod rezonabil în afara voinei și controlului părților.

(2) Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în termen de 48 de ore de la apariția acesteia, cu confirmarea organelor competente de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră.

(3) Neîndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înalță efectul exonerant de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația părții care o invocă de a repara pagubele cauzate celeilalte părți, prin faptul necomunicării.

Alte clauze

Prezentul contract a fost încheiat la data de, în două (2) exemplare originale, cate unul pentru fiecare parte contractantă și își va produce efectele începând cu data de

Prestator

SC PARC INDUSTRIAL SRL

Director General

Client

SC

Administrator

CONTRACT NR. _____
privind asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare
din anul, luna , ziua

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între S.C. PARC INDUSTRIAL SRL, cu sediul în Hunedoara, soseaua Hunedoara-Santuhalm, nr.2, jud. Hunedoara, telefon 0354416553, fax 0354416555, cod IBAN RO 06 BRDE220SV03533912200 deschis la B.R.D. Hunedoara, înregistrată la Registrul Comerțului Hunedoara cu nr. J20/894/15.11.2002, Cod Unic de Înregistrare RO 15018316, reprezentată prin în calitate de Director general, denumită în continuare *prestator*, pe de o parte

și :

SC, cu sediul social în Municipiul, str., nr., ap., jud., cod de înregistrare, înregistrată la ORC sub nr. J., având contul bancar nr. RO, deschis la, reprezentată prin dl. în calitate de Administrator, denumită în continuare *beneficiar*, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, în conformitate cu prevederile legale, la locul de consum:
- CF, mp nr.cad. din Parcul Industrial Hunedoara , adresa: - soseaua Hunedoara-Santuhalm, nr.2.
Art.2 Contractul se încheie pe perioada nedeterminată . Durata contractului se poate modifica prin acte adiționale, cu acordul părților.

III. STABILIREA CONSUMURILOR DE APĂ ȘI A DEBITELOR DE APĂ EVACUATE ÎN REȚEAUA DE CANALIZARE A PARCULUI INDUSTRIAL

Art.3 Stabilirea consumului de apă și a debitelor de apă evacuate în rețeaua de canalizare a parcului industrial se va face astfel:

1. Stabilirea cantităților de apă furnizate: Cantitățile de apă furnizate se stabilesc pe baza înregistrărilor aparatelor de măsură, consumate într-un proces verbal încheiat între prestator și beneficiar, (anexa 1).
a) În cazul defecării aparatului de măsură determinarea consumului se va face în baza criteriilor tehnice privind stabilirea cantităților de apă în sistem pașal (conform Ordinului 29/N/1993)
2. Stabilirea cantităților de ape preluate în rețeaua de canalizare a parcului industrial:

a) Cantitatea de apă evacuată se consideră a fi egală cu cantitatea de apă consumată. Fac excepție beneficiarii la care specificul activității face ca o parte de apă să rămână înglobată în produsul finit, caz în care debitul de apă uzată se va stabili prin măsurarea acestuia sau pe baza unui breviar de calcul întocmit de beneficiar și însoțit de prestator.(anexa 2)
b) Cantitatea de apă meteoică preluată de rețeaua de canalizare se determină, conform metodologiei operatorului autorizat respectiv APA PROD S.A. Deva, prin înmăluțrea cantității specifice multianuale de apă meteoică stabilită teritorial, conform normativelor în vigoare, cu suprafețele totale ale incintelor (parcelelor) construite și neconstruite, declarate de fiecare beneficiar(anexa 3).

Art. 4 La consumurile astfel stabilite se adaugă pierderile din sistem (dacă este cazul) calculate ca diferențe între înregistrările contorului prestatorului și cel al beneficiarului. Contoarele vor fi montate de beneficiar cu condiția să fie verificate metrologic

IV. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 5. Tarifele, pentru serviciile prestate, vor respecta prevederile legale (conform Anexa 1).

Art. 6. Corespunzător tarifului aplicat prestatorul va emite factură, pentru fiecare serviciu asigurat în termen de 5 zile

lucrătoare de la data primirii facturii de la operatorul principal, S C APA PROD SA .

Art. 7. Facturile vor fi ridicate de la prestator de către împuternicitii beneficiarului și vor fi achitate prin OP.

Art. 8. Cu acordul părților se admite citirea contoarelor de la distanță sau citirea efectuată de către una din părțile contractante. În cazul în care grupurile de măsură se află instalate la beneficiar, acesta are obligația să asigure accesul reprezentantului prestatorului.

Art. 9. Beneficiarul va achita facturile în termen de 10 zile calendaristice de la data emiterii acestora, în condițiile articolului nr. 16.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PRESTATORULUI

Art. 10. Prestatorul are următoarele drepturi:

- a) să întrerupă prestarea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare în conformitate cu prevederile art. 23.
- b) să aplice beneficiarului un regim de restricții și limitări când apare un deficit în sistemul de alimentare, cu anunțarea prealabilă.
- c) să aibă acces în incinta beneficiarului pentru verificarea instalației de alimentare și utilizare, a aparatelor de măsură și a respectării normelor contractuale. Accesul se va efectua în prezența delegatului împuternicit al beneficiarului.

Art. 11. Prestatorul are următoarele obligații:

- a) să asigure continuitatea prestării serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, la limitele contractate.
- b) să verifice funcționarea echipamentelor proprii de măsurare, conform reglementărilor în vigoare.
- c) să anunțe beneficiarul despre întreruperile programate în asigurarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare în cazul unor defecțiuni în instalația beneficiarului, să ia măsuri la solicitarea acestuia de întrerupere a prestării serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, să citească la datele stabilite aparatele de măsură în vederea stabilirii cantităților facturate.
- d) să inițieze modificarea și completarea contractului prin acte adiționale când consideră necesară completarea sau introducerea unor noi clauze.
- e) să permită accesul beneficiarului la punctele de măsură, dacă acestea se află amplasate în limita de proprietate a prestatorului.
- f) să factureze serviciile prestate.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE BENEFICIARULUI

Art. 12. Beneficiarul are următoarele drepturi:

să beneficieze de serviciile prestatorului în condițiile prezentului contract.

să i se permită accesul la grupurile de măsurare în vederea decontării chiar dacă acestea se află în incinta prestatorului.

Art.13. Beneficiarul are următoarele obligații:

- a) să ridice facturile emise de prestator, de la sediul prestatorului .
- b) să achite integral și la termen facturile emise de prestator, eventualele corecții sau regularizări ale acestora urmând să fie efectuate la următoarea facturare
- c) să respecte prescripțiile tehnice în vigoare în vederea eliminării efectelor negative asupra calității serviciilor de serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare , de care beneficiază prin prezentul contract.
- d) să comunice în scris prestatorului orice modificare a elementelor care au stat la baza întocmirii contractului.
- e) să nu permită racordarea altor consumatori la rețele proprii fără acordul prestatorului.
- f) să permită prestatorului, la solicitarea acestuia, întreruperea programată a prestării serviciilor de de alimentare cu apă și de canalizare pentru întrețineri, revizii și reparații executate în instalația prestatorului.
- g) să ia măsurile necesare din punct de vedere tehnic privind protecția instalațiilor tehnologice în condițiile limitării sau întreruperii prestării serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare
- h) să verifice funcționarea echipamentelor proprii de măsurare conform reglementărilor în vigoare.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 14. Pentru neexecutarea în totalitate sau în parte a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile se supun și răspund prevederilor Codului Comercial și ale actelor normative în vigoare.

Art. 15.

(1) Factura emisă pentru plata contravalorii serviciului de gospodărie a apelor, va fi achitată în termenul de scadență de 10 zile calendaristice de la data emiterii facturii, data emiterii de gospodărie a apelor, fiind înscrise pe

factură. În cazul în care data de scadență a facturii este zi nelucrătoare termenul se socotește împlinit în următoarea zi lucrătoare.

(2) Factura se consideră achitată de către beneficiar, la data înregistrării plății în extrasul bancar al beneficiarului.
(3) Neachitarea facturii de către beneficiar până la data scadenței, atrage penalități pentru fiecare zi de întârziere după cum urmează:

a) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, stabilite conform reglementărilor în vigoare;
b) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadenței;

(4) În cazul în care beneficiarul achită factura până la data scadenței, acesta nu datorează penalități.
(5) Dacă factura și penalitățile datorate nu au fost achitate, după 5 de zile de la data scadenței, prestatorul transmite beneficiarului un preaviz (document distinct de factură, care se transmite numai beneficiarilor care nu și-au achitat factura în termenul legal), iar după 10 zile de la data scadenței, dar nu mai devreme de 5 zile de la data transmiterii preavizului, poate întrerupe prestarea serviciilor de gospodărire a apelor.

(6) Reluarea prestării serviciilor de gospodărire a apelor, după întreruperea prevăzută la alin. (5) se realizează în ziua lucrătoare imediat următoare efectuării plății integrale către prestator a facturii, a penalităților datorate și a cheltuielilor ocazionale de întreruperea și reluarea prestării serviciilor de gospodărire a apelor.

(7) În cazul în care beneficiarul nu efectuează în termen de 15 zile de la data întreruperii prestării serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, plata integrală a facturii și a penalităților datorate, prestatorul are dreptul să rezilieze prezentul contract, urmând să recupereze sumele datorate conform dispozițiilor legale în vigoare.

Art. 16. Refuzul total sau parțial al beneficiarului de a plăti o factură emisă de prestator se va aduce la cunoștință în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii ei.

Art. 17. Prestatorul este obligat să plătească despăgubiri beneficiarului în cazul deteriorării unor instalații aparținând beneficiarului din vina dovedită a prestatorului. Plata acestor despăguburi se face cu respectarea următoarelor condiții:

beneficiarul a anunțat în scris în termen de 5 zile lucrătoare de la data apariției abaterii care a produs deteriorarea unor instalații de utilizare a serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare.

din analiza efectuată de o unitate de specialitate agreată de ambele părți sau de prestator împreună cu beneficiarul rezultă că a avut loc abaterea invocată de beneficiar.

Art. 18. Pentru avarii provocate din cauza prestatorului acesta va plăti daunele dovedite de beneficiar, după cum urmează:

despăgubirea nu va depăși în limita prejudiciului suferit de beneficiar, contravaloarea serviciului de gospodărire a apelor în cursul unei zile medii, ziua fiind stabilită pe baza ultimei citiri.

în cazul neîndeplinirii de către beneficiar a obligațiilor prevăzute la art. 14 alin. c), d), e), f) și g) determină implicit riscul beneficiarului de a primi o despăgubire limitată.

Art. 19. Prestatorul nu răspunde față de beneficiar pentru întreruperea sau pentru calitatea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în cazul unor calamități, al unor fenomene ale naturii sau în caz de forță majoră.

Art. 20. Beneficiarul răspunde material pentru pagube produse prestatorului ca urmare a funcționării necorespunzătoare a echipamentelor sau instalațiilor proprii ori a acțiunii personalului propriu.

Art. 21. Orice schimbare a destinației serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în sensul utilizării acestuia în alte scopuri decât cele din contract va fi adusă la cunoștința prestatorului, în scris, cu 3 zile lucrătoare înainte de data schimbării.

VIII. ÎNTERUPEREA PRESTĂRII SERVICIILOR DE ALIMENTARE CU APĂ ȘI DE CANALIZARE

Prestatorul va întrerupe prestarea serviciilor de alimentare cu apă și de canalizare, către beneficiar în următoarele cazuri:

- la expirarea contractului dacă acesta nu a fost prelungit cu acordul părților;
- pentru consum fraudulos;
- în baza unui preaviz de 5 zile calendaristice, pentru neachitarea facturilor emise de către prestator sau a altor sume datorate acestuia de către beneficiar, în condițiile stabilite sau pentru neplata daunelor rezultate;
- pentru împiedicarea delegaților imputerniciți ai prestatorului ca să instaleze, să verifice, să înlocuiască sau să citească aparatele de măsură, sau ca să verifice și să remedieze defecțiunile în instalațiile care sunt proprietate a prestatorului când acestea se află pe teritoriul beneficiarului;
- contractul este pe numele altei persoane juridice decât al celei care deține de drept locul de consum;
- periclitează viața și integritatea umană ori integritatea bunurilor materiale.

- g) pentru executarea unor manevre și a unor lucrări impuse de situații de urgență care nu se pot executa fără întreruperi.
- h) în cazul modificării fluxului de producție a prestatorului.

IX. ALTE CLAUZE

- Art. 22.** În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în vigoare, Codului Civil și Codului Comercial.
- Art. 23.** Beneficiarul poate solicita rezilierea contractului cu un preaviz de 5 zile calendaristice, de la data înregistrării la prestator.
- Art. 24.** Prestatorul poate rezilia contractul în condițiile art. 16 pct. (7) și a art. 23 alin. a), b), c), d), e) și h).
- Art. 25.** Tarifele pentru serviciile prestate se vor modifica în funcție de tarifele operatorului principal respectiv SC APA PROD SA DEVA prin Act adițional la prezentul Contract
- Art. 26.** Anexele 1, 2 și 3, precum și orice alte anexe agregate de părți fac parte integrantă din prezentul contract.
- Prezentul contract a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, unul pentru beneficiar și unul pentru prestator și va intra în vigoare la data de

PRESTATOR
SC PARC INDUSTRIAL SRL
.....
Director General

BENEFICIAR
SC SRL
Administrator

la Contractul nr. _____/.....

Incheiat intre SC PARC INDUSTRIAL SRL HUNEDOARA si SC SRL

Nr. crt.	Servicii prestate	Modul de Facturare	Cantitatea (mc/luna)	Tarif fara TVA (lei / mc)	Tarif cu TVA (lei / mc)	Valoare fara TVA	Valoare cu TVA
1	APA						
2	CANAL						
3	APA METEORICA	Conf. buletin ANM					
	Total valoare						

In vederea stabilirii consumului de apa se vor avea in vedere:

Indicatiile contorului cu diametrul nominal....., seria.....
Indicatiile contorului cu diametrul nominal....., seria.....

Montat la data....., avind indexul.....
Montat la data....., avind indexul.....

1. LOCUL PRESTARII SERVICIILOR.

Localitatea : Hunedoara – Parcul Industrial Hunedoara
Adresa: soseaua Hunedoara-Santuhalmnr.2
CF; suprafață mp, nr. cadastral

2. SPECIFICUL UNITATII/SUBUNITATII

3. BENEFICIARUL se obliga sa-si ia toate masurile ca apele uzate si evacuate in sistemul de canalizare al orasului sa se incadreze in prevederile HG 188/2002, cae prin NTPA 002/2002 fixeaza urmatorii indicatori de incarcare a apelor deversate in retelele de canalizare.
- | | |
|--------------------------|--------------------|
| - Materii in suspensie | = 350 mg / ltr. |
| - CBO 5 | = 300 mg / O2 /ltr |
| - CCO – Cr | = 500 mg.O2/ltr. |
| - Azot amoniacal | = 30 mg. / ltr. |
| - Substante extractibile | = 30mg. / ltr. |
| - Reziduu fix | = 2000 mg. / ltr. |
| - Detergenti | = 25 mg. / ltr. |
- Nerspectarea valorilor indicatorilor precizati in prezenta Anexa nr. 2 va duce la calcularea de penalitati obligatorii pentru beneficiar in conformitate cu HG 472 / 2000.

ANEXA 3

la Contractul nr. _____/_____

1. BENEFICIAR: SC _____ SRL

REPREZENTATA PRIN: _____

2. LOCUL PRESTARII SERVICIILOR

Localitatea: Hunedoara – Parcul Industrial Hunedoara , soseaua Hunedoara-Santuhalm nr.2

3. SPECIFICUL UNITATII/SUBUNITATII _____

4. NR. PERSOANE / ANGAJATE _____

5. NR. ROBINETE APA RECE TOTAL _____

Din care:

chivete _____

we-uri _____

nr. dusuri _____

nr. de cazi de baie _____

nr. de pisoare cu spalare continua _____

nr. de cismele cu robinet _____

6. SUPRAFATA DE CALCUL DE APA PLUVIALA _____ mp

Mod de stabilire a suprafetei de calcul:

Suprafata totala a incintei este de : _____ din care:

- suprafata construita _____

- suprafata betonata sau asfaltata _____

- suprafata nepavata, neiniertata _____

- zona verde _____

APOMETRE MONTATE PT. UNITATI / SUBUNITATI:

APOMETRU 1 APOMETRU 2 APOMETRU 3

APOMETRU 4

coeficient :

0.95

0.95

0.1

0.07

a) marca

b) seria

c) caracteristica

8. TARIFUL: nu este negociabil si orice modificare se comunica la beneficiar

- APA POTABILA LEI / MC

- CANALIZARE LEI/Mconform aviz/hotarie nr.

Orice modificare de la datele sus mentionate se comunica obligatoriu de beneficiar.

Renuntarea la spatiu sau la o parte din spatiu / spatiile prevazute in prezentul contract se comunica cu 15 zile

inainte in scris de catre utilizator.

Necomunicarea acestor modificari in termenul mentionat obliga pe consumator la plata integrala a

cheltuielilor aferente consumului sau pina la modificarea contractului sau refacerea acestuia pentru noul

consumator.

Prezenta ANEXA se incheie in 3 exemplare , un exemplar la prestator si 2 exemplare la beneficiar.

PRESTATOR
SC PARC INDUSTRIAL SRL

Director general _____

BENEFICIAR
SC _____ SRL

Administrator

4/2014

CONTRACT DE UTILIZARE ȘI EXPLOATARE A PARCULUI INDUSTRIAL HUNEDOARA(PIHD)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1 S.C.PARC INDUSTRIAL SRL, cu sediul în Hunedoara, șoseaua Hunedoara-Santulhalm nr.2, jud. Hunedoara, telefon 0354416553, fax 0354416555, cod IBAN RO 06 BRDE220SV03533912200 deschis la B.R.D. Hunedoara, înregistrată la Registrul Comerțului Hunedoara cu nr. J20/894/15.11.2002, Cod Unic de înregistrare RO15018316, reprezentată prin **DL**, în calitate de Director General, denumită în continuare **PRESTATOR**, pe de o parte

și

1.2 SC SRL, cu sediul social în str., nr., ap., jud. Cluj, cod de înregistrare, înregistrată la ORC sub nr. J.../.../....., având contul bancar nr. RO....., deschis la, reprezentată prin **dl** în calitate de Administrator, denumită în continuare beneficiar, pe de altă parte, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1 Obiectul contractului îl constituie asigurarea pentru toate firmele concesiionare/proprietare a terenului din PIHD, prin intermediul unor societăți autorizate și specializate (prestatori externi) a următoarelor servicii:

- paza întregii incinte a PIH;
 - iluminatul drumului principal de acces al PIHD;
 - întreținerea și salubritizarea suprafețelor comune din incinta PIHD (spații verzi, drum principal de acces, troțuar);
 - întreținerea rețelelor comune de utilități a PIHD (rețele electrice, rețele de apă și canalizare).
- 2.2 Prestatorul se obligă să asigure accesul gratuit la Sala de conferințe din Pavilionul Administrativ, suport pentru informarea rapidă a autorităților publice locale asupra doleanțelor firmelor concesiionare/proprietare.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1 Prezentul contract se încheie pe perioada valabilității contractului de concesiune, concesiionate în incinta PIHD sau după caz, pe perioada valabilității contractului de proprietate asupra terenului din incinta Parcului Industrial Hunedoara conform contractului de concesiune nr..... și a

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1 Prețul prestației este de 0,09 euro/mp, fara TVA, de suprafață concesiionată sau cumpărată/lună conform HCL Nr.139/2006.

4.2 Plata prestației se face după cum urmează :

- primele 3 luni, concesiionarul este scutit de plata prestației ;
 - diferența până la 24 de luni, respectiv următoarele 21 de luni, concesiionarul va achita pentru prețul prestației 0,06 euro/mp fara TVA, pentru suprafața concesiionată sau cumpărată/lună ;
- 4.3 Prețul se va plăti lunar, în numerar sau cu ordin de plată în contul prestatorului, până la data de 15 ale lunii următoare pentru luna precedentă, suma datorată în euro echivalent lei la cursul BNR de la data emiterii facturii.

4.4 În caz de întârziere a plății se va percepe o majorare pentru fiecare zi de întârziere de 0,05%/zi din suma restantă.

4.4 Scandenta plății taxei de administrare este de 15 zile de la data emiterii facturii lunare.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Prestatorul de servicii se obligă:

- a) să factureze lunar contravaloarea serviciilor asigurate conform contractului;
- b) să răspundă la orice sesizare a beneficiarului privind serviciile prestate;

- (c) să asigure continuitatea prestării serviciilor în limitele cantitative și calitative stabilite cu prestatorii externi;
- (d) să anunțe beneficiarul cu minimum 48 de ore înainte despre întreruperile și intervențiile planificate;
- 5.2 Beneficiarul serviciilor se obligă:

- (a) să achite integral și la termen contravaloarea facturii emise de prestator în baza prezentului contract;
- (b) să utilizeze ca un bun proprietar suprafețele comune din incinta PIHD (spații verzi, drum principal de acces, troțuar sala de conferințe), precum și rețelele comune de utilități a PIHD (rețele electrice, rețele de apă și canalizare);
- (c) să respecte Regulamentul urbanistic și de dezvoltare a PIHD;
- (d) să cunoască și să respecte normele și descrierile tehnice în vigoare;
- (e) să anunțe prestatorul cu minimum 48 de ore înainte despre orice intervenție la instalațiile proprii care ar putea perturba desfășurarea normală a activității celorlalte firme din PIHD.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 6.1 Prezentul contract încetează deplin drept, fără a mai fi necesară intervenția unei instanțe judecătorești, în cazul în care una dintre părți:

- a) nu își execută una dintre obligațiile esențiale enumerate la pct.4.2 și 4.3, din prezentul contract;
- b) își pierde calitatea de concesionar/proprietar al terenului din Parcul industrial Hunedoara;
- c) își încalcă vreuna din obligațiile sale, după ce a fost avertizată, printr-o notificare scrisă, de către ceaaltă parte, că o nouă nerespectare a acestora va duce la rezilierea prezentului contract.
- 6.2 Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.
- 6.3 Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.
- 6.4 La expirarea duratei stabilită în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

VII. FORȚA MAJORĂ

- 7.1 Forța majoră definită conform legislației române, exonerează de răspundere partea care o invocă. În perioada de acțiune a forței majore, contractul va fi suspendat, fără a prejudicia drepturile celor două părți.
- 7.2 Partea care o invocă are obligația de a anunța ceaaltă parte, în scris, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului produs.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

- 8.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediu prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
- 8.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 8.3 Dacă notificarea se trimite prin telex sau fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
- 8.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

IX. LITIGII

- 9.1 Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.
- 9.2 În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

- 10.1 Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 10.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.3 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitare de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

10.4 Prezentul contract a fost încheiat azi _____, în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PRESTATOR

SC PARC INDUSTRIAL SRL

Director general

BENEFICIAR.

SC SRL

Administrator