JUDEŢUL CARAŞ-SEVERIN
MUNICIPIUL REŞIŢA

HOTĂRÂREA nr. 45
din 05.02.2024
privind aprobarea modelului cadru de Contract de administrare şi prestării servicii, încheiat între municipiului Reşiţa împreună cu AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REŞIŢA S.A. şi socităţile comerciale care îşi desfăşoară activitatea în PARCUL INDUSTRIAL VALEA ŢEROVEI, situat administrativ în municipiul Reşiţa,Valea Ţerovei

Consiliul Local al municipiului Reşiţa întrunit în şedinţa de îndată din data de 05.02.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 9432 din 05.02.2024 al domnului Primar Popa Ioan şi Raportul de specialitate nr. 9435 din 05.02.2024 al Direcţiei pentru Administrarea Domeniului public şi Privat, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local;

Văzând Avizul de legalitate al Direcţiei Juridice nr. 9536/05.02.2024;

Luând în considerare HCL nr. 205/14.06.2021 privind Aprobarea încheierii unui contract cu AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REŞIŢA S.A. în vederea administrării PARCULUI INDUSTRIAL VALEA ŢEROVEI, edificat pe terenul în suprafaţă totală de 268.994 mp, situat administrativ în municipiul Reşiţa,Valea Ţerovei.

Ţinând cont de prevederile HCL nr. 429/2023 privind aprobarea organigramei şi a statului de funcţii la AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REŞIŢA S.A.

Având în vedere prevederile cuprinse în Contractul de administrare nr. 48905/07.07.2021, încheiat între municipiului Reşiţa şi AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REŞIŢA S.A., în conformitate cu prevederile HCL nr. 205/14.06.2021;

Văzând H.C.L. nr. 392/26.11.2020 privind aprobarea înfiinţării societăţii pe acţiuni care urmează sa administreze parcul industrial şi imobilele cu potenţial pentru investiţii de pe raza municipiului Reşiţa, cu modificările şi completările ulterioare;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 186/25.06.2013 privind constituirea şi funcţionarea parcurilor industriale;

Luând în considerare prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare ;

În temeiul art. 108, art.129 alin. 2 lit.c, alin. 9, lit. a,), art. 134 alin. 1 lit. a), alin. 4, art.139 alin. 3, lit. g, art. 196 alin.1, lit.a, art. 197 alin. (1) şi alin. (2), art. 199 alin. (1) şi alin. (2), art. 243 alin. (1) lit. a), art. 354 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1- Se aprobă modelul cadru de Contract de administrare şi prestării servicii, încheiat între municipiului Reşiţa împreună cu AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REŞIŢA S.A. şi socităţile comerciale care îşi desfăşoară activitatea în PARCUL INDUSTRIAL VALEA ŢEROVEI, situat administrativ în municipiul Reşiţa,Valea Ţerovei, conform Anexei la prezenta, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2 – Se împuterniceşte Primarul municipiului Reşiţa, domnul Ioan Popa, în vederea semnării Contractelor de administrare şi prestării servicii împreună cu AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ şi socităţile comerciale care îşi desfăşoară activitatea în PARCUL INDUSTRIAL VALEA ŢEROVEI, situat administrativ în municipiul Reşiţa,Valea Ţerovei;

Art. 3 - Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotărâri, se încredinţează Directia pentru Administrarea Domeniului Public şi AGENŢIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REŞIŢA S.A.;

Art. 4 - Prezenta hotarare intra în vigoare la data comunicării;
Art. 5 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului Municipiului Resita ;
- Prefectului si Institutiei Prefectului – Judetul Caras-Severin ;
- Directiei pentru Administrarea Domeniului Public si Privat;
- Directiei Buget, Finante- Contabilitate, Rersurse umane;
- AGENȚIEI DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NELU MLADIN

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIAN CORNEL BUCUR

ANEXA la HCL nr. 45/05.02.2024

CONTRACTUL-CADRU DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE NR.... DIN DATA DE .....

Art. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **MUNICIPIUL REȘIȚA,** în calitate de Asociat majoritar la **AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A.**, CUI 3228764, cu sediul în municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, reprezentat prin primar IOAN POPA;

Împreună cu

AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., CUI 4388283, J11/625/23/12/2020, cu sediul în municipiul Reșița, str. Căminelor, nr. 18A, jud. Caraș-Severin, reprezentată prin Administrator, OANA BORZA, ***pe de o parte***

Și

1.2. **Societatea** ..... înființată în conformitate cu legile din România cu sediul în loc. ....., strada ..... nr....., Județul ....., cod poștal ....., Tel: .....; Fax: ....., e-mail: ....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...../...../....., având C.U.I ....., cont IBAN nr. ..... deschis la ..... sucursala ....., reprezentată legal de ....., cu funcția de ....., în calitate de **REZIDENT** al Parcului Industrial VALEA ȚEROVEI - Reșița, pe de altă parte

AVÂND ÎN VEDERE CĂ:

- ..... are calitatea de rezident al Parcului Industrial Valea Țerovei Reșița, situat în Municipiul Reșița, căruia i-a fost acordat titlul de Parc industrial în baza Ordinului 405/2022 al Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

ÎN BAZA PREVEDERILOR:

- Luând în considerare HCL nr. 205/14.06.2021 privind Aprobarea încheierii unui contract cu AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A. în vederea administrării PARCULUI INDUSTRIAL VALEA ȚEROVEI, edificat pe terenul în suprafață totală de 268.994 mp, situat administrativ în municipiul Reșița,Valea Țerovei.
- Având în vedere prevederile cuprinse în Contractul de administrare nr. 48905/07.07.2021, încheiat între municipiului Reșița și AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ REȘIȚA S.A., în conformitate cu prevederile HCL nr. 205/14.06.2021;
- Văzând H.C.L. nr. 392/26.11.2020 privind aprobarea înființării societății pe acțiuni care urmează sa administreze parcul industrial și imobilele cu potențial pentru investiții de pe raza municipiului Reșița;

- Ținând cont de HCL nr. 80/2010 privind darea în administrare a Zonei Industriale Valea Țerovei către Serviciul Public - Direcția pentru Administrarea Domeniului public și Privat al municipiului Reșița;
- Luând în considerare prevederile Legii nr. 186/25.06.2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

PĂRȚILE ÎNCHEIE PREZENTUL CONTRACT DE ADMINISTRARE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII CONEXE.

Art. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului Contract de Administrare și Prestări Servicii Conexe ("Contractul") îl reprezintă cedarea dreptului de folosință liniștită și netulburată asupra Infrastructurii Comune și a Infrastructurii Exclusive (astfel cum sunt definite mai jos) existente la orice moment în Parcul Industrial, precum și prestarea Serviciilor (astfel cum sunt definite mai jos).

2.2. În temeiul prezentului Contract, Municipiul Reșița se obligă să asigure Rezidentului următoarele Servicii:

2.2.1. iluminatul public în spațiile comune;

2.2.2. salubrizarea și deszăpezirea spațiilor comune;

2.2.3. alte servicii asupra cărora Administratorul și Rezidentul pot conveni, prin act adițional la prezentul Contract.

Obiectul contratului include și furnizarea/distribuirea către unitatea/unitățile individuale deținute de Rezident în incinta parcului industrial a următoarelor utilități:

- energie electrică, prin intermediul infrastructurii comune a parcului industrial.

2.3. Prin „spatii comune" părțile înțeleg toate spațiile care fac parte din Parcul Industrial și se află în folosința comună a tuturor rezidenților, cu excepția Unității și a unităților deținute de ceilalți rezidenți din Parcul Industrial.

2.4. Prin "Unitate" părțile înțeleg partea integrantă a Proprietății reprezentată de parcela de teren aflată în folosința exclusivă a Rezidentului, care este conectată la Infrastructură și în cadrul căreia Rezidentul desfășoară activități economice autorizate în mod corespunzător, într-un regim de facilități specifice, după caz, și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile parcurilor industriale.

2.5. Unitatea este conectată la Infrastructură și este exploatată de către Rezident în vederea desfășurării activităților autorizate în cadrul Unității și a altor activități adiacente pentru care Rezidentul este autorizat, conform obiectului său de activitate și în concordanță cu obiectivele parcurilor industriale permise de lege.

2.6. Prin "Infrastructură" părțile înțeleg ansamblul de construcții, instalații, sisteme de Alimentare cu energie electrică și termică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial, care se află/se vor afla în proprietatea Municipiului Reșița.

2.7. Prin "Infrastructură Comună" părțile înțeleg partea integrantă din Infrastructura constând în ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, termică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului Industrial care se află/se vor afla în proprietatea Municipiului Reșița și care este destinată folosinței comune de către toți rezidenții Parcului Industrial, inclusiv de către Rezident.

2.9. Prin "Infrastructură Exclusivă" părțile înțeleg partea integrantă din Infrastructură, constând în ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică și termică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, rețelele de telecomunicații din perimetrul Parcului Industrial care – la data intrării în vigoare a prezentului Contract, precum și la orice moment ulterior - care este aferentă exclusiv Unității și este în folosința exclusivă a Rezidentului. Pentru evitarea oricărei dificultăți de interpretare, în scopul prezentului Contract, orice elemente de infrastructură instalate sau construite de către Rezident (inclusiv infrastructura construită sau instalată de terțe părți în numele sau pe seama Rezidentului, pe cheltuiala acestuia din urmă), pe Unitate va fi considerată parte a Construcțiilor și nu a Infrastructurii Exclusive, astfel cum este definită în această clauză.

Art. III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract este valabil încheiat de la data semnării sale și va fi valabil pe întreaga perioadă în care Rezidentul are calitatea de rezident al parcului industrial.

Art. IV. PREȚUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

4.1. Rezidentul va fi obligat să achite cota-parte proporțională din iluminatul stradal aferent Parcului industrial;
4.2. Contravaloarea utilităților ce îi sunt distribuite prin intermediul infrastructurii parcului;
Contravaloarea utilităților consumate de către rezidenți din infrastructura comuna a parcului industrial se vor factura lunar acestora în funcție de consumurile înregistrare și în baza facturilor de utilități.
4.3. Plata se va face prin transfer bancar, pe baza unei facturi emise de către Municipiul Reșița, în contul nr.....
4.3. Facturile fiscale reprezentând contravaloarea utilităților se vor emite în funcție de sosirea facturilor generale de la furnizorii de utilități. Data primirii facturii se consideră data transmiterii facturii prin e-mail. Facturile vor fi emise în Lei.
4.4. În cazul neplății facturilor în termen de 15 (cincisprezece) zile lucrătoare de la data primirii facturii, Rezidentul datorează Municipiului Reșița penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, până la data plății efective și integrale, procent aplicat asupra sumei în Lei datorate. Penalitățile se datorează începând cu ziua următoare celei în care a expirat termenul de plată. Totalul penalităților pentru întârziere nu poate depăși cuantumul asupra căruia sunt calculate.

Art. V.OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Rezidentul are următoarele obligații:
a) Să folosească Infrastructura Comună și Infrastructura Exclusivă, după caz, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea existentă la momentul încheierii prezentului Contract, în caz contrar urmând a achita contravaloarea reparațiilor necesare;
b) să respecte regulile de circulație din cadrul incintei parcului industrial;
c) Să respecte normele de protecție a muncii și P.S.I. în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat;
d) să achite lunar și în cuantumul comunicat de Municipiul Reșița utilitățile consumate în incinta unității individuale pe care o deține (în măsura în care sunt furnizate prin intermediul infrastructurii

comune), precum și cota-parte ce ii incumba din consumurile de utilități aferente infrastructurii comune;
e) să nu schimbe destinația spațiului pe care îl deține în incinta parcului ori natura activității desfășurate fără acordul scris prealabil al Municipiului Reșița;
f) să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare și să plătească lunar sau la scadență consumurile de utilități, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;
g) să plătească Municipiului Reșița sumele datorate conform prezentului prezentului contract de prestări servicii conexe;
h) să respecte regulamentele emise de către Municipiul Reșița;
i) Să nu efectueze niciun fel de modificări asupra Infrastructurii, exceptând lucrările necesare finalizării și operării investiției;
j) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice și de autorizare prevăzute de legislația în vigoare, precum și cele privind protecția mediului;
k) Să execute din fondurile proprii lucrările de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită.
l) Să evite împiedicarea sau tulburarea folosinței unităților de către proprietarii sau deținătorii unităților învecinate.

5.2. Administratorul are următoarele obligații:
a) Încasează de la rezident sumele datorate în baza prezentului contract;
b) Încheie și negociază contractele cu furnizorii primari de utilități privind utilitățile distribuite prin intermediul infrastructurii comune a parcului;
c) Efectuează citirea contoarelor, calcul consumului de utilități și refacturară utilităților consumate în unitatea/unitățile individuale deținute de Rezident (cu referire la utilitățile distribuite prin intermediul infrastructurii comune a parcului industrial), precum și stabilirea condițiilor ce trebuie îndeplinite de Rezident pentru racordarea unității sale individuale la utilitățile parcului industrial;
d) efectuează la timp plățile necesare către furnizorii de utilități/prestatorii de servicii pentru utilitățile furnizate/serviciile prestate în legătură cu sau prin intermediul infrastructurii comune a parcului industrial, sub condiția ca, și rezidentul parcului să își achite la timp ți în cuantum corespunzător obligațiile financiare față de Municipiul Reșița;

Art. VI. INTRAREA ÎN VIGOARE A CONTRACTULUI

6.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către părțile implicate.

Art. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1 Contractul poate înceta ca urmare a următoarelor cauze:
a) expirarea duratei pentru care s-a încheiat;
b) încetarea calității Rezidentului de rezident a parcului;
c) rezilierea unilaterală a contractului de către oricare din părți, ca urmare a încălcării grave și/sau repetate a obligațiilor celeilalte părți contractante; în caz de reziliere contractul încetează de drept, fără vreo formalitate suplimentară și fără intervenția instanțelor judecătorești sau arbitrale, prin efectul simplei notificări transmisă de către partea inocentă; cu toate acestea chiar și în situația rezilierii prezentului contract, Rezidentul va rămâne obligat să își execute obligațiile ce îi revin în calitate de rezident al parcului industrial conform legii și/sau conform Regulamentului de organizare și funcționare a Parcului industrial Valea Țerovei;
d) alte clauze prevăzute de lege.

Art. VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

8.1. Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul Contract cu bună-credință și diligența cerută unui bun proprietar sau, după caz, a unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților.
8.2. Pentru încălcarea prezentului Contract, declarații eronate, neexecutarea, executarea necorespunzătoare, cu întârzieri și/sau parțială a obligațiilor contractuale asumate, partea în culpă datorează celeilalte/celorlalte părți despăgubiri.
8.3. Orice plată făcută de către Rezident către Municipiul Reșița se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi, potrivit regulilor prevăzute în Codul Civil.

Art. IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. În sensul acestui Contract, pot constitui cazuri de forță majoră: cutremure, inundații, incendii, războaie, revolte, greve, embargouri și alte astfel de împrejurări care pot fi asimilate acestora, precum și orice împrejurare în mod rezonabil imprevizibilă și în mod rezonabil insurmontabilă și exterioară activității părților și a agenților lor autorizați și care pune partea care invocă cazul de forța majoră în imposibilitatea obiectivă de a-și executa sarcinile ce-i revin.
9.2. Forța majoră exonerează partea care o invocă de orice răspundere.
9.3. Partea afectată de cazul de forță majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora, oferind dovezi în acest sens.
9.4. Niciuna din părți nu va fi ținută responsabilă pentru neexecutarea sau executarea cu întârziere a prezentului Contract, în cazul în care neexecutarea sau executarea cu întârziere se datorează unor cauze care nu au putut fi controlate în mod rezonabil de aceasta.

Art. X. LITIGII

10.1. Acest Contract va fi guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.
10.2. Orice dispută între părțile prezentului Contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, inițial prin discuții directe.
10.3. Orice dispută născută din sau în legătură cu prezentul Contract (care nu este soluționată amiabil) va fi soluționată de instanțele competente.

Art. XI. COMUNICĂRI

11.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.
11.2. Comunicările între părți se pot face prin scrisoare, fax sau e-mail, cu condiția solicitării confirmării scrise a primirii comunicării.
11.3. Toate comunicările vor fi trimise la următoarele adrese, sau la orice alte adrese comunicate de către una din părți celorlalte, ulterior semnării prezentului Contract:

Către PRIMĂRIA MUNICIPIULUI REȘIȚA, CUI 3228764, cu sediul în municipiul Reșița, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1A, reprezentat prin primar IOAN POPA, email patrimoniu@primariaresita.ro, tel 0255/220546.

Art. XII. DISPOZITII FINALE

12.1. În cazul în care o clauză a prezentului Contract va fi declarată nulă sau va fi anulată, clauzele rămase valide își vor produce, în continuare, efectele.

12.2. părțile convin că termenele și clauzele acestui Contract sunt confidențiale, fiecare dintre părți obligându-se să nu divulge terților nici o informație din contract sau în legătură cu contractul, fără acordul prealabil expres al celeilalte părți.
12.3. Părțile vor furniza cu buna-credință informațiile ulterioare, indiferent de suport, și vor încheia documentele și actele, precum și vor lua măsurile necesare pentru a da efecte depline clauzelor prezentului Contract.
Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ..., în 3 (trei) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

MUNICIPIUL REȘIȚA (PROPRIETAR)
PRIMAR
IOAN POPA
.....

REZIDENT,
Societatea .....
.....

AGENȚIA DE DEZVOLTARE
LOCALĂ REȘIȚA S.A.

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NELU MLĂDIN'

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
LUCIANA CORNEL BUCUR