

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 33 / 2016

cu privire la aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Călan,

Consiliul local al orașului Călan, întrunit legal în ședința ordinară din data de2016

Având în vedere expunerea de motive a Primarului orașului Călan nr. 75/30.03.2016 la proiectul de hotărâre, raportul de specialitate nr. 76/30.03.2016 al Serviciului Urbanism și Achiziții Publice, avizul favorabil nr. ___/2016 al Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, precum și avizul favorabil nr. ___/2016 al Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat ale Consiliului local al orașului Călan;

În conformitate cu:

- art. 1 din Legea 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- art. 20 și art.35 alin.2 din Legea 273/2006, privind finanțele publice locale;

În baza art. 36 alin.(2), lit. b), alin. (4) lit. d) și art.45 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Realizând publicarea anunțului privind elaborarea proiectului Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Călan, în contextul prevederilor art. 7 din Lege nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu completările ulterioare, înregistrat la nr. 11/62/2016 în Registrul special pentru evidența anunțurilor referitoare la elaborarea unor proiecte de acte normative și la ședințele publice ale Consiliului Local, și care a făcut obiectul

a) publicării pe pagina de internet la adresa: www.primariacalan@yahoo.com;

b) afișării la Primărie, în spațiul accesibil publicului

În temeiul art. 36 alin. (4) lit.c) și art.45 alin.(2) lit.c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Art. 1 Se aprobă Regulamentul de funcționare a Parcului Industrial Călan, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prezenta hotărâre poate fi contestată la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ, în termenele și în condițiile stabilite de Legea contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.3. - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan și se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Consiliului Județean Hunedoara, Serviciului Urbanism - Achiziții Publice din cadrul Primăriei orașului Călan.

Călan,
30.03.2016

**Inițiator,
Primarul orașului Călan,
Adrian Filip Iovănesc**

**Avizat pentru legalitate,
Secretarul orașului Călan,
Stelian Ioan Vulpe**

Acest proiect de hotărâre a Consiliului Local Călan este supus dezbaterii publice și poate fi consultat pe site-ul instituției.

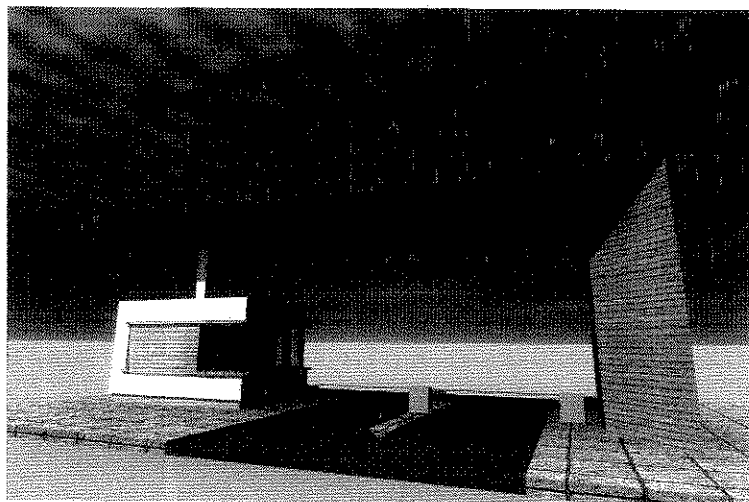
DRAFT 1

REGULAMENT

PENTRU

ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA

PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN



Administat de

S.C. PARC INDUSTRIAL CĂLAN S.R.L.

CAPITOLUL I: SCOPUL REGULAMENTULUI

Prezentul Regulament de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Călan are ca scop promovarea unei dezvoltări industriale reale precum și trasarea principiilor și regulilor de bază în organizarea, funcționarea și dezvoltarea armonioasă a acestuia.

Prin promovarea unei dezvoltări industriale reale se înțelege stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică care duce la dezvoltarea întreprinderilor mari, mici și mijlocii și la crearea de noi locuri de muncă.

Regulamentul de Organizare și Funcționare reglementează și procedura de selecționare a agenților economici care solicită stabilirea în cadrul Parcului Industrial cu scopul realizării de activități economice.

Rezidenții Parcului Industrial Călan (Locatarii) trebuie să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Călan și totodată să asigure respectarea acestuia de către angajații și colaboratorii săi.

Conform Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, *rezidenți ai Parcului Industrial* sunt operatorii 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, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., în cadrul Parcului Industrial Călan.

În cazul nerespectării de către Rezidenți a uneia sau mai multor reguli interne prevăzute în acest Regulament, Administratorul Parcului Industrial Călan (Locatorul) este îndreptățit să recurgă la măsuri, cel puțin la acelea prevăzute de prezentul regulament, dar și în baza altor prevederi legale.

Activitatea de administrare a Parcului Industrial Călan se va desfășoara conform prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

Administratorul Parcului Industrial Călan își rezervă dreptul de a modifica sau amenda prezentele reguli notificând în scris Rezidenții înainte de aplicarea lor, fără a impune însă încheierea și semnarea unui nou Regulament.

Prezentul regulament va fi înaintat tuturor Rezidenților care își desfășoară activitatea în Parcul Industrial Călan.

CAPITOLUL II: PRINCIPII GENERALE

Constituirea, organizarea și funcționarea Parcului Industrial Călan sunt guvernate de următoarele principii generale:

- a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;
- c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- d) stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

CAPITOLUL III: PROPRIETATEA

Parcul Industrial Călan este localizat în intravilanul localității Călan, județul Hunedoara și se întinde pe o suprafață de 457161 mp compusă din următoarele parcele:

- parcela cu nr. cadastral 63751 mp înscrisă în CF 63751-Călan: 416433 mp;
- parcela cu nr. cadastral 63464 mp înscrisă în CF 63464-Călan: 30728 mp;
- parcela cu nr. cadastral 63463 mp înscrisă în CF 63463-Călan: 10000 mp;

Cele 3 parcele de teren se află în proprietatea privată a orașului Călan.

Accesul principal în Parcul Industrial este asigurat din DN 66 (E79) printr-o intersecție în formă de „T”, amplasată aproximativ la mijlocul laturii estice a Parcului Industrial. Accesul secundar se face pe latura sudică din strada Furnalistului.

CAPITOLUL IV: DOMENIILE DE ACTIVITATE ACCEPTATE ÎN CADRUL PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. urmărește ca în Parcul Industrial Călan să se realizeze cu preponderență următoarele activități:

- a) **industrie prelucrătoare**, cu posibilitatea concentrării pe bunuri de consum industrial;

- b) **industria constructoare de mașini**, cu preponderență pentru producția de componente și piese de schimb pentru mijloace de transport, mașini și instalații, precum și componente electrice și electronice;
- c) **industria de producție elemente industrie electronică** – cablaje;
- d) **industria de prelucrare a produselor alimentare**, prelucrarea laptelui, fructelor și a legumelor;
- e) **afaceri**, în care să predomine activitățile de proiectare, cercetare-dezvoltare, de consultanță, precum și activități de administrare a afacerilor;
- f) **servicii**, în care predomină industriile producătoare de servicii;
- g) **distribuție**, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;
- h) pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al Parcului Industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de **servicii conexe** și anume: furnizare de utilități, curățenie, pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, asistență juridică și alte activități similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

În cadrul Parcului Industrial Călan rezidenții acestuia sunt obligați să desfășoare numai activitățile pentru care sunt autorizați, să asigure și să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

CAPITOLUL V: PROGRAMUL DE DESFĂȘURARE A ACTIVITĂȚILOR DIN INCINTA PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

Perioada de desfășurare a activității în cadrul Parcului Industrial Călan poate fi de 24 ore zilnic, fără întreruperi în timpul celor 12 luni ale anului, în funcție de specificul activității fiecărui rezident, exceptând cazurile de forță majoră stipulate în contract.

CAPITOLUL VI: DREPTURILE SOCIETĂȚII-ADMINISTRATOR

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului Industrial, Societății-Administrator S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. îi revin, în principal, următoarele drepturi:

- a) să încaseze de la rezidenții Parcului Industrial Călan sumele de bani datorate Societății-Administrator de către aceștia, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe și a prezentului Regulament de Organizare și Funcționare;
- b) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții Parcului Industrial, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial Călan;
- c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial Călan, a oricărei dispoziții legale și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Societatea-Administrator;
- d) să distribuie, către toți rezidenții Parcului Industrial Călan, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze naturale, apă, canal etc.), în condițiile legii;
- e) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și prestări de servicii conexe și/sau în regulamentele proprii.

CAPITOLUL VII: OBLIGAȚIILE SOCIETĂȚII-ADMINISTRATOR

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții Parcului Industrial, Societății-Administrator S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. îi revin, în principal, următoarele obligații:

- a) să încheie contractele de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții Parcului Industrial Călan selectați potrivit prezentului Regulament de Organizare și Funcționare;
- b) să respecte principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului Industrial Călan;
- c) să nu se implice în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului Industrial Călan;
- d) să monitorizeze respectarea de către rezidenții Parcului Industrial Călan a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;
- e) să asigure selecția rezidenților Parcului Industrial Călan în condițiile prezentului Regulament de Organizare și Funcționare și ale altor regulamente/norme aplicabile;
- f) să asigure rezidenților Parcului Industrial Călan dreptul de folosință asupra parcelelor care formează obiectul contractelor de administrare și prestări servicii conexe încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul acestora de a edifica construcții pe terenul aferent în baza contractelor încheiate conform legii;

g) să asigure rezidenților Parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din cadrul Parcului Industrial Călan;

h) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului Industrial Călan, astfel încât să asigure rezidenților Parcului folosința normală asupra parcelelor, infrastructurii exclusive și/sau infrastructurii comune;

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

j) să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial Călan;

k) să asigure publicarea informarilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului;

l) să gestioneze fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial Călan;

m) să depună diligențele pentru atragerea, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial, a surselor de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricaror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial Călan;

n) să depună diligențele pentru atragerea, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial, a surselor de finanțare de la investitori privati prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale;

o) să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului Industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial Călan;

p) să colaboreze și să coopereze cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial Călan;

r) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.

CAPITOLUL VIII: DREPTURILE REZIDENȚILOR PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu S.C. Parc Industrial Călan S.R.L., rezidenților Parcului Industrial Călan le revin, în principal, următoarele drepturi:

a) dreptul de folosință asupra parcelei/parcelelor care formează obiectul contractelor încheiate în mod legal de către Societatea-Administrator cu rezidenții în baza prezentului Regulament și a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

b) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune și exclusive, după caz, aferente parcelei/parcelelor care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în condiții utile și netulburate;

c) dreptul de preemțiune în cazul vânzării parcelei/parcelelor aflate în folosința rezidenților;

d) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Societatea-Administrator cu rezidenții, în baza prezentului Regulament de Organizare și Funcționare și a Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

CAPITOLUL IX: OBLIGAȚIILE REZIDENȚILOR PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu S.C. Parc Industrial Călan S.R.L., rezidenților Parcului Industrial Călan le revin, în principal, următoarele obligații:

a) să plătească administratorului Parcului Industrial Călan sumele prevazute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe;

b) să respecte regulamentele emise de către administratorul Parcului Industrial Călan;

c) să folosească parcelei/parcelelor, precum și infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe;

d) să respecte destinația stabilită prin contractul de administrare și prestări de servicii conexe;

e) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra parcelei/parcelelor și infrastructurii exclusive aferente, respectiv infrastructurii comune;

f) să nu cesioneze față de terți drepturile izvorâte din contractul de administrare și prestări de servicii conexe;

g) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei Parcului Industrial, elaborate de administratorul parcului;

h) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului;

i) să aducă de îndată la cunoștința Administratorului Parcului Industrial de existența oricarei defecțiuni, nefuncționalități, incidente, dispute între Rezidenți etc., ce pot afecta funcționarea Parcului Industrial, precum și calitatea și continuitatea serviciilor conexe prestate de către Administratorul Parcului Industrial.

j) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de administrare și/sau în regulamentele proprii.

k) să întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, accesibilității, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc. dacă acestia doresc modificarea PUZ-ului actual;

l) - să obțină autorizațiile de construire în vederea realizării investițiilor conform proiectelor aprobate și avizelor legale;

e) – să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilitățile necesare;

Rezidenții parcului industrial trebuie să se abțină de la orice fel de manifestări, acțiuni, declarații, comunicări publice care aduc atingere reputației și bonității parcului industrial.

Rezidenții au obligația de a iniția concilierea oricarei dispute intervenite între rezidentul în cauză și administratorul parcului, anterior formulării unei cereri în justiție.

Rezidenții parcului industrial au obligația de a colabora cu administratorul parcului industrial în relația cu orice autoritate, instituție sau entitate de drept public și de a furniza informațiile solicitate de acestea.

CAPITOLUL X: INFRASTRUCTURA PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

La data elaborării prezentului Regulament de Organizare și Funcționare (martie 2016), Parcul Industrial Călan dispune de următoarea infrastructură de drumuri și utilități:

a) rețea internă de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri pentru fiecare parcelă;

b) rețea internă de alei pietonale;

c) rețea de distribuție energie electrică;

d) rețea de distribuție gaze naturale;

e) rețea de distribuție apă;

f) rețea de canalizare menajeră;

g) rețea de canalizare pluvială;

h) rețea interioară de iluminat stradal.

i) rețea de hidranți pentru incendiu instalați pe rețeaua de apă interioară a Parcului Industrial;

j) rețea de telefonie digitală și internet prin fibră optică;

Întocmirea proiectelor și execuția bransării la rețelele interioare de utilități intră în sarcina rezidenților interesați.

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

CAPITOLUL XI: SISTEMUL DE CONTRACTARE ȘI PLATĂ A UTILITĂȚILOR

În conformitate cu prevederile art. 11, pct. 4 din Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, "Administratorul parcului poate distribui, către toți rezidenții Parcului Industrial, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze naturale, apă, canal etc.), în condițiile legii".

a) energia electrică va fi livrată în rețeaua proprie a parcului industrial, de către un furnizor autorizat de ANRE. Menținerea rețelei și a sistemului de distribuție a energiei electrice din interiorul parcului se realizează de către administratorul Parcului Industrial prin firme specializate și autorizate;

b) 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 Industrial se realizează de către proprietarul acesteia;

c) apa se livrează de către operatorul zonal de apă și canalizare. Contractele de livrare pentru apă și canal se încheie direct cu operatorul zonal care facturează lunar consumurile contorizate pentru fiecare consumator cu excepția administratorului Parcului Industrial care plătește și eventualele pierderi pe rețeaua internă de distribuție pe care o administrează. Apele pluviale nu se taxează deoarece acestea se descarcă în canalele care traversează parcul industrial aflate în administrarea și proprietatea administratorului parcului. Menținerea rețelei de distribuție a apei și a rețelei de canalizare din incinta parcului se realizează de către administratorul parcului prin firme specializate;

d) telefonie și internetul se asigură de operatorii de astfel de servicii pe bază de contracte cu fiecare utilizator.

Pentru serviciile conexe prestate de către administratorul parcului industrial, acesta este îndreptat să primească contravaloarea utilitatilor furnizate, conform facturilor emise de proprii furnizori precum și o marja stabilită contractual, în funcție de complexitatea serviciului prestat.

CAPITOLUL XII: DOBÂNDIREA ȘI EXERCITAREA DE CĂTRE REZIDENȚII A DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ ASUPRA PARCELELOR DIN CADRUL PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

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

În cazul înstrăinării parțiale sau totale a proprietății (construcții și/sau terenul aferent), rezidenții Parcului Industrial 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 Industrial care va fi anunțat despre vânzare în termenele stabilite.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial Călan le este interzis să subcedeze terenul dat în folosință sau să vândă ori închirieze spațiile de producție realizate din investițiile proprii fără acordul prealabil scris al Societății-Administrator.

În cazul obținerii aprobării Societății-Administrator, noile activități trebuie să respecte profilul general de activitate al Parcului Industrial.

Rezidenților prezenți în Parcul Industrial Călan le este interzis să schimbe, fără acceptul prealabil scris al Societății-Administrator, profilul inițial al activității în considerarea căruia i-a fost acceptată oferta, cu excepția situațiilor speciale justificate de cerințele de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările vor fi admise, însă, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului Industrial.

CAPITOLUL XIII: MODUL DE FOLOSINȚĂ A INFRASTRUCTURII COMUNE A PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

1. DRUMURILE DIN INCINTĂ

Drumurile de incintă ale parcului industrial sunt construite pe terenul proprietatea Orașului Călan și sunt deschise numai fluxului de autovehicule și persoane care aparțin rezidenților parcului precum și furnizorilor, beneficiarilor sau vizitatorilor acestora aflați în tranzit prin parcul industrial, utilizatori care trebuie să cunoască și să respecte următoarele reguli:

a) este interzisă blocarea sau obstrucționarea circulației pe căile rutiere interioare, prin parcare sau staționarea autovehiculelor, depozitarea mărfurilor sau materialelor de construcții precum și murdărirea acestora, precum și efectuarea unor modificări constructive la infrastructura comună fără aprobarea administratorului Parcului Industrial;

b) este interzis accesul în incinta Parcului Industrial a oricărei persoane sau vehicul care nu are legătură cu Parcul Industrial sau are un comportament inadecvat cu acest sistem de infrastructură de afaceri reglementat legal;

c) viteza de deplasare a oricărui tip de vehicul pe drumurile din incinta Parcului Industrial este limitată la 30 km/oră;

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

Regulile de circulație impuse prin semne, plăci 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.

2. DEPOZITAREA ȘI EVACUAREA DEȘEURILOR

Rezidenții Parcului Industrial au obligația de a-și depozita deșeurile menajere sau industriale în recipiente adecvate, deșeurile care vor fi preluate săptămânal de o firmă de specialitate 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.

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

Nici o facilitate de stocare nu este admisă în fața unei clădiri cu fațada la stradă. Suprafața pentru stocarea în afara construcției va trebui inclusă în totalul suprafeței proprietatea rezidenților Parcului Industrial.

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 Industrial 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.

Apele pluviale din incinta unităților se vor deversa numai în rigolele construite de-a lungul drumurilor de incintă amenajate în acest scop, fiind interzisă evacuarea apelor pluviale în rețeaua de canalizare.

4. VEGETAȚIA

Vegetația de pe terenurile proprietatea rezidenților Parcului Industrial va fi întreținută de aceștia în limita bunului gust.

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

5. PANOURI DE IDENTIFICARE ȘI PANOURI PERMISE

Pentru identificarea firmelor localizate în Parcul Industrial, acestea își vor instala firme vizibile și după caz indicatoare de direcționare în locurile de amplasare acceptate de administratorul parcului.

La intrările în Parcul Industrial se va amplasa câte un panou cu denumirea întreprinderilor rezidente care își desfășoară activități economice în interiorul Parcului Industrial.

Este interzisă afișarea sau orice formă de publicitate în zona de proprietate a administratorului Parcului Industrial pe care este construită și infrastructura comună, fără acordul acestuia.

CAPITOLUL XIV: ACTIVITĂȚI INTERZISE ÎN CADRUL PARCULUI INDUSTRIAL

CĂLAN. Următoarele activități sau cele substanțial asemănătoare cu ele sunt interzise:

- pescuit și acvacultură;
- construcții de nave;
- industria carbonieră;
- industria siderurgică;
- sectorul fibre sintetice;
- activitățile legate de producția primară a produselor agricole enumerate în anexa nr. 1 la Tratatul de instituire a Comunității Europene;

- procesarea și marketingul produselor care imită sau substituie laptele ori produsele din lapte, în conformitate cu Regulamentul (CEE) nr. 1898/1987;

- creșterea animalelor sau abatoare pentru animale vii sau prelucrarea cărnii și a produselor din pește, piei de animale, piei tăbăcite, drojii și prelucrarea sau rafinarea grăsimilor și a uleiurilor;

- Incinerarea, reducerea, tratamentul sau transferul de gunoi și ape uzate.

CAPITOLUL XV: PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR

Prin adoptarea prezentului Regulament, Rezidenții declară că au cunoștință de legislația română cu privire la prevenirea și stingerea incendiilor și se angajează să respecte și să asigure respectarea acesteia de către persoanele lor autorizate.

Părțile convin că Rezidenții se obligă să îndeplinească toate îndatoririle cele revin în conformitate cu legislația română în ceea ce privește prevenirea și stingerea incendiilor.

Utilizarea necorespunzătoare a sistemelor și echipamentelor de prevenire și stingere a incendiilor este interzisă. În acest sens, Administratorul Parcului Industrial Călan nu va răspunde pentru niciun accident cauzat de imprudența, neglijența sau greșeala Rezidentului sau a altor utilizatori ai sistemelor și echipamentelor amplasate în spațiu.

Rezidenții sunt obligați să doteze spațiul închiriat cu sisteme proprii de prevenire și stingere a incendiilor și să asigure echipamentele instalate în spațiu cu orice alte dispozitive necesare pentru funcționarea optimă a acestora și în conformitate cu dispozițiile legislației în domeniu. În acest sens, Rezidenții sunt obligați să amplaseze extinctoare portabile în locuri vizibile și ușor accesibile, asigurând totodată, verificarea regulată a acestora de către persoane autorizate. Cheltuielile de instalare, operare și menținere a acestor sisteme și echipamente vor fi suportate de către Rezidenți.

Administratorul Parcului Industrial își rezervă dreptul de a controla modul de funcționare al sistemelor și echipamentelor de prevenire și stingere a incendiilor, instalate în spațiul închiriat.

Introducerea și depozitarea în incinta parcului a oricăror obiecte susceptibile de a provoca incendii și/sau explozii, este strict interzisă.

În situația producerii unor accidente din vina sa sau în legătură cu activitatea sa, Rezidentul va suporta integral pagubele produse, inclusiv terților afectați, cheltuielile în intervenție și sancțiunile aplicate de organele abilitate.

CAPITOLUL XVI: PROTECȚIA MUNCII

Rezidenții sunt direct responsabili de luarea tuturor măsurilor de protecția muncii conform legislației în vigoare.

Aceste măsuri vor fi extinse și asupra vizitatorilor, agenților de vânzări, delegaților și colaboratorilor acestora atâta timp cât aceștia se află pe teritoriul Parcului Industrial.

CAPITOLUL XVII: PROTECȚIA MEDIULUI

Rezidenții sunt direct responsabili pentru luarea tuturor măsurilor de protecție a mediului pe întreg teritoriul Parcului Industrial. Aceste măsuri vor fi extinse și asupra vizitatorilor, agenților de vânzări, delegaților și colaboratorilor acestora atâta timp cât aceștia se află pe teritoriul Parcului Industrial.

În caz de poluare accidentală din vina Rezidentului sau a colaboratorilor acestuia, sub orice formă a mediului, Rezidentul va suporta integral costurile de remediere a pagubelor produse și sancțiunile aplicate de organele abilitate.

Nivelul de zgomot al oricărei operații trebuie să respecte normele legale în vigoare.

Emisia de fum, praf, mirosuri grele, substanțe petroliere, parfumuri, păclă, vapori, poluanți sau materii similare, sau orice combinații între acestea, care pot cauza orice lezare a sănătății umane sau sănătatea vegetației, sau alte forme ale proprietăților, sau care pot cauza orice murdărire sau pătare a persoanelor sau proprietății, sunt interzise.

Orice operație care produce flacăără/sau căldură trebuie să fie în spații închise sau ceva asemănător în așa fel încât să nu fie vizibilă sau să producă orice efect în afara liniei de demarcare a obiectivului, oriunde este plasat.

Nicio utilizare nu trebuie să cauzeze vibrații ale solului sau șocuri detectabile în interiorul liniei de demarcație a obiectivului, fără a utiliza instrumente de măsură, cu excepția celor produse de noi construcții.

Fiecare activitate care necesită energie trebuie să fie în funcțiune cu liniile de alimentare, substațiile sau alte facilități, trebuie să satisfacă cele mai înalte cerințe de securitate și trebuie să fie construite și

instalate în așa fel încât să fie o parte a construcției clădirii și, cu excepția cablurilor, nu vor depăși teritoriul.

CAPITOLUL XVIII: CURĂȚENIA SPAȚIILOR EXTERIOARE

Rezidenții au obligația de a menține curățenia exterioară a spațiului închiriat, precum și obligația de a menține curățenia și de a dezăpezi 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 pastrarea unui ambient placut și evitarea pericolelor de incendiu este obligatorie folosirea scrumierelor existente și a locurilor de fumat special amenajate.

CAPITOLUL XIX: REGULI DE ACCES, CIRCULAȚIE ȘI PARCĂRI

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 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 barierei, este considerată abatere de la regulament.

Perioada maximă în care un autovehicul poate staționa în incinta Parcului Industrial este de 48 de ore. Toți conducătorii de autovehicule sunt obligați să respecte indicatoarele 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 30 km/h.

Parcarea/staționarea autovehiculelor ce aparțin vizitatorilor sau clienților Rezidentului 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 barierei de la porțile de acces, pe alei, spații verzi, în intersecții, abandonarea autovehiculelor sau efectuarea de reparații în zonele de parcare ori în oricare altă zonă din incinta Parcului Industrial.

Se interzice lăsarea în autovehicule a copiilor minori, a animalelor de companie sau a substanțelor ușor inflamabile.

Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului Industrial, cu excepția locurilor special amenajate în acest sens.

Ocuparea sau blocarea cu intenție și în mod repetat a unui loc de parcare ce nu aparține Rezidentului este interzisă.

Este interzisă depozitarea materialelor de orice fel pe spațiile destinate locurilor de parcare.

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

CAPITOLUL XX: REGULI DE SECURITATE

Mijloacele de asigurare a securității în incinta parcului vor fi stabilite de Administratorul Parcului Industrial împreună cu societatea de protecție și pază contractată, pe baza solicitărilor Rezidenților care vor participa la suportarea cheltuielilor aferente.

În scopul menținerii evidenței și controlului din punct de vedere al securității, Rezidenții Parcului Industrial trebuie să-i comunice Administratorului numele și datele de identificare ale angajaților săi, precum și ale persoanelor autorizate de el să aibă acces liber în spațiul închiriat în incinta Parcului Industrial. Aceștia vor intra în Parcul Industrial în timpul și în afara orelor de program, pe baza legitimației eliberate de Rezident și avizate de către Administrator și sunt obligați să le poarte la vedere în scopul identificării lor.

Rezidenții Parcului Industrial vor desemna una sau două persoane de legătură care pot fi contactate, de către Administrator, în cazuri de urgență, pentru a soluționa orice eventuale probleme apărute.

Accesul personalului și mijloacelor Rezidenților în Parcul Industrial se face pe baza de legitimație. Accesul delegaților și clienților se face pe baza B.I./C.I., de regulă însoțiți de reprezentanții Rezidentului sau pe baza tabelului vizat de Rezident.

Accesul în spațiile tehnice este strict interzis fără autorizație din partea Administratorului și fără prezența unui reprezentant al acestuia.

CAPITOLUL XXI: RĂSPUNDEREA JURIDICĂ A REZIDENȚILOR PARCULUI INDUSTRIAL CĂLAN

Rezidenții Parcului Industrial Călan răspund fața de S.C. Parc Industrial Călan S.R.L. pentru neexecutarea oricăror obligații ce le revin față de Administratorul Parcului Industrial, în conformitate cu dispozițiile legii nr. 186/2013, a regulamentelor și a clauzelor din contractele încheiate între cele două părți.

Pentru nerespectarea acestor obligații, Administratorul Parcului Industrial este îndreptățit să aplice penalități împotriva Rezidenților Parcului Industrial, în conformitate cu contractele, regulamentele și legislația în vigoare.

CAPITOLUL XXII: NOTIFICĂRI

Orice comunicare sau notificare în legătură cu prezentul Regulamentul de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Călan va fi făcută în scris și va fi redactată în limba romană.

CAPITOLUL XXIII: ALTE CLAUZE

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 incendiile, exploziile, inundațiile, etc.

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

Se interzice Rezidenților să lase câini/animale domestice libere în spațiile comune/publice, sau pe străzile Parcului Industrial.

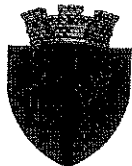
Rezidenții Parcului Industrial sunt obligați să țină câinii/animalele legați sau închiși în propria curte atât pe parcursul zilei cât și în timpul nopții. Câinii/animalele găsite în spațiile comune/publice sau pe străzile Parcului Industrial sunt considerate fără stăpân și sunt tratați conform prevederilor 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.

CAPITOLUL XXIV: DISPOZIȚII FINALE

Prezentul Regulament de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Călan intră în vigoare la data acordării titlului de Parc Industrial.

Prezentul Regulament de Organizare și Funcționare a Parcului Industrial Călan constituie anexă la contractele de administrare și de prestări servicii conexe.



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
PRIMARUL ORAȘULUI CĂLAN



Nr. 75/40/30.03.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre nr. 33/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Călan

Proiectul de hotărâre pe care îl supunem atenției dvs. se referă la aprobarea Regulamentului în baza căruia să funcționeze Parcului Industrial Călan.

Prin Contractului de Finanțare nr.2340/2011 aferent Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4-„Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local”, Domeniul major de intervenție 4.2.- Reabilitarea siturilor industriale poluate și neutilizate și pregătirea pentru noi activități”, pentru realizarea proiectului „Reabilitarea sitului industrial de pe fosta platformă industrială Călan și pregătirea lui pentru noi activități”- cod SMIS 22288, orașul Calan a demarat constructia unei Structuri de afaceri pe o suprafata de aproximativ 45 ha

Infrastructura parcului va fi gestionată de către *administratorul parcului* -persoana juridică de drept privat ce are ca obiective organizarea, gestionarea și administrarea parcului industrial.

SC Parcul Industrial Călan SRL este persoană juridică înființată în baza Legii nr 31/1990 privind societatile comerciale și ale Legii nr 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

Societatea a fost înființată în baza acordului de parteneriat încheiat între Consiliul Județean Hunedoara și Orașul Călan și are ca obiect principal de activitate administrarea imobilelor pe bază de comision, respectiv administrarea parcurilor industriale.

Scopul constituirii societății Parcul Industrial Călan îl constituie:

- dezvoltarea orașului prin atragerea unor întreprinderi cu potențial economic
- stimularea investițiilor în zonă
- crearea de noi locuri de muncă.

Dupa obtinerea titlului de Parc Industrial, Orașul Călan va da in administrarea SC Parcul Industrial Călan patrimoniul acestuia care va demara procedura de selecționare a agenților economici care solicită stabilirea în cadrul Parcului

Având în vedere cele expuse mai sus considerăm necesară și oportună adoptarea proiectului de hotărâre prezentat.

Călan,
30.03.2016

PRIMAR,
Adrian Filip Iovănesc

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 33 /2016 cu privire la proiectul de hotărâre nr. 33/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Călan

Serviciul Urbanism si Achiziții Publice din cadrul Primăriei orașului Călan, prin șef-serviciu Stanciu Petru, analizând proiectul de hotărâre referitor la stabilirea aprobarea Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Călan, expunerea de motive a primarului la proiectul de hotărâre, precum și constata:

In conformitate cu Legea 186/2013 pentru obtinerea titlului de parc industrial este necesara depunerea unei documentatii la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice -Direcția Generală Administrație Publică- organul de specialitate al administrației publice centrale care are atribuții în domeniul parcurilor industriale.

- aceasta documentație trebuie sa conțină acordul autorității administrației publice locale privind scutiile prevăzute la art. 20 din Legea 186/2013 motiv pentru care s-a emis si prezenta hotarire .

- proiectul de hotărâre respectă prevederile art.6 alin.(4) lit. h) și art.20, alin.1 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art.456 alin.(1) lit. i) și 464 alin.(1) lit. n) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

In conformitate cu art. 6 alin.(4) lit.h) din Legea 186/2013, la cererea de acordare a titlului de parc industrial, care se depune la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice -Direcția Generală Administrație Publică - organul de specialitate al administrației publice centrale care are atribuții în domeniul parcurilor industriale.

Scopul prezentului Regulament este de a stabili principiile si regulile de bază in organizarea și functionarea Parcului Industrial și procedura de selecționare a agenților economici care solicită stabilirea în cadrul Parcului

Ținând cont de cele aratate mai sus , consider ca proiectul de hotarâre initiat de Primarul Orasului Calan, este oportun , in concordanta cu nevoile economice si sociale ale orasului , si va propun sa-l adoptați in forma prezentata

Având in vedere cele expuse mai sus considerăm necesară și oportună adoptarea proiectului de hotărâre prezentat.

Călan,
30.03.2016

**SEF SERVICIU URBANISM ACHIZIȚII PUBLICE,
Ing. Petru Stanciu**