**ANEXA NR. 5**

**La Hotărârea nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**a Consiliului Local al Municipiului Bistriţa**

**REGULAMENTUL DE ORGANIZARE ȘI DE FUNCȚIONARE**

**AL PARCULUI DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ BISTRIŢA INDUSTRIANOVA HUB**

**PREAMBUL**

Prezentul Regulament de Organizare și de Funcționare (denumit în continuare “**Regulamentul**”) reglementează principiile și regulile aplicabile organizării, funcționării și dezvoltării **Parcului de Specializare Inteligentă** **BISTRIŢA INDUSTRIANOVA HUB** (denumit în continuare “**Parcul de Specializare Inteligentă**”), procedura de selecționare a rezidenţilorși conținutul-cadru al contractului de administrare și de prestări servicii conexe pe care **Societatea** **BUSINESS PARK S.R.L.**, în calitate de Administrator al Parcului (denumită în continuare “**Administratorul**”), le încheie cu rezidenţii, cu respectarea dispozițiilor legale și a drepturilor și obligațiilor ce revin fondatorului, **administratorului** și rezidenților.

Prezentul Regulament reprezintă actul juridic unilateral cu forţă obligatorie pentru toţi rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă, care reglementează modalitatea concretă de organizare şi funcţionare a Parcului de Specializare Inteligentă și prin care se urmărește să se atingă următoarele scopuri:

* stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică;
* dezvoltare regională;
* dezvoltarea întreprinderilor mari, mici și mijlocii;
* crearea de noi locuri de muncă.

Parcul de Specializare Inteligentă funcţionează sub directa gestionare şi administrare a **Administratorului**, conform Contractului de administrare nr. 61/80/E din data de 11.08.2025, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Bistriţa nr. 136/25.06.2025;

Parcul de Specializare Inteligentă este situat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Municipiul Bistriţa, fiind întins pe o suprafaţă totală de 37.652 m2.

Terenul aferent Parcului de Specializare Inteligentă se află în proprietatea privată a UAT Municipiul Bistriţa și în administrarea Societății **BUSINESS PARK S.R.L.**. fiind înscris în:

* + 1. **CF 96993, nr. Cadastral** **96993, cu o suprafață de 4.321 mp;**
    2. **CF 96994, nr. Cadastral** **96994, cu o suprafață de 4.190 mp;**
    3. **CF 96995, nr. Cadastral** **96995, cu o suprafață de 5.100 mp;**
    4. **CF 96996, nr. Cadastral** **96996, cu o suprafață de 4.673 mp;**
    5. **CF 96997, nr. Cadastral** **96997, cu o suprafață de 5.204 mp;**
    6. **CF 51348, nr. Cadastral 51348, cu o suprafață de 5.548 mp;**
    7. **CF 96998, nr. Cadastral 96998, cu o suprafață de 8.616 mp**

Exploatarea unităţilor existente în Parcul de Specializare Inteligentă se face pe baza contractelor de concesiune încheiat de Administrator - în numele Fondatorului - și rezidenți, respectiv în baza contractelor de administrare şi prestări de servicii conexe pe care **Administratorul** le încheie cu rezidenții care desfăşoară activităţi economice încadrate în profilul Parcului de Specializare Inteligentă.

Prezentul Regulament a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului local al Municipiului Bistriţa nr....../...........

În activitatea de gestionare și administrare a Parcului de Specializare Inteligentă, **Administratorul** este ținut să respecte următoarele principii:

a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții;

b) neimplicarea Societății Administrator în practici abuzive împotriva rezidenților;

c) asigurarea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții;

d) stimularea constituirii și menținerii de către rezidenți a locurilor noi de muncă, în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

În cuprinsul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles:

**a) Fondatorul Parclui de Specializare Inteligentă (Fondator)** – UAT MUNICIPIUL BISTRIŢA;

**b) Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă (Administrator)** – **Societatea BUSINESS PARK S.R.L.**, persoană juridică română de drept privat și întreprindere publică în sensul prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;

**c) Parcul de specializare Inteligentă**– un amplasament delimitat în care se desfăşoară activităţi de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoştinţe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obţinute prin activităţi de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producţie de serie/serie zero, individuală, de masă, precum şi alte categorii de activităţi specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel naţional şi/sau la nivel regional;

**d) Infrastructura Parcului de Specializare Inteligentă** *–*ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului de Specializare Inteligentă și care se află în proprietatea UAT MUNICIPIUL BISTRIŢA ori în administrarea/exploatarea Administratorului sau în proprietatea/folosința rezidenților, după caz;

e) **Infrastructura comună a Parcului de Specializare Inteligentă**- partea integrantă din Infrastructură constând în ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, de iluminat public, parcările, căile de transport, drumurile edificate pe terenul din perimetrul Parcului de Specializare Inteligentă care se află/se vor afla în proprietatea UAT MUNICIPIUL BISTRIŢA și în administrarea/exploatarea Administratorului și care este destinată folosinței comune de către toți rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă;

**f) Infrastructura exclusivă a Parcului de Specializare Inteligentă** - partea integrantă din Infrastructura Parcului de specializare Inteligentă constând în ansamblul de construcții, instalații, sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare din perimetrul Parcului de Specializare Inteligentă care se află în proprietatea UAT MUNICIPIUL BISTRIŢA şi în administrarea/exploatarea Administratorului, care este aferentă unităților existente, deținute de rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă;

g) **Unitate** *-*  partea integrantă a Parcului de Specializare Inteligentă reprezentată de parcela de teren sau de clădirea împreună cu terenul aferent, după caz, aflată în folosința exclusivă și temporară ori în proprietatea deplină și exclusivă a rezidenților sau administrarea Administratorului, conectată sau care va fi conectată la infrastructura Parcului de Specializare Inteligentă și în cadrul căreia rezidenții/Administratorul desfășoară activități economice în prealabil autorizate, într-un regim de facilități specifice și cu respectarea dispozițiilor legale aplicabile parcurilor de specializare inteligentă.

h) **Contract de administrare şi prestări de servicii conexe** - contractul încheiat în formă scrisă între Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă şi **rezidentul Parcului de Specializare Inteligentă** prin care se stabileşte cadrul juridic care guvernează raporturile dintre părți și prin care sunt reglementate drepturile şi obligaţiile reciproce şi interdependente cu privire la asigurarea de către Administrator a folosinţei uneia sau a mai multor unităţi precum și asigurarea serviciilor și a accesului la utilităţile necesare activităților desfășurate în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă, în schimbul plăţii contravalorii acestora de către rezidentul Parcului de Specializare Inteligentă.

**i) Regulamente** – actele juridice unilaterale elaborate de către Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă, cu forţă obligatorie faţă de toţi rezidenţii, care reglementează modalitatea concretă de organizare, de funcţionare şi de exploatare ale Parcului de Specializare Inteligentă;

**j) Rezident al Parcului de Specializare Inteligentă** – operatorul economic, persoană juridică română sau străină, care deține o unitate, funcţionează conform legii şi desfăşoară activităţi economice în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă*,* în baza unui contract contract de administrare şi prestări de servicii conexe și a unui contract de concesiune;

k) **Titlul de Parc de Specializare Inteligentă**- actul administrativ, valabil, emis în favoarea Administratorului de către organul de specialitate al administraţiei publice centrale, care conferă terenului destinat Parcului de Specializare Inteligentă regimul juridic de parc de specializare inteligentă prevăzut de lege.

Data la care operatorul economic dobândește calitatea de rezident al Parcului de Specializare Inteligentă este data încheierii de către rezident a contractului de administrare şi prestări servicii conexe.

**LEGISLAŢIA APLICABILĂ**

**Prezentului Regulament îi sunt aplicabile următoarele acte normative și de constituire:**

**-** Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 112/2022 privind instituirea unor măsuri pentru stimularea investiţiilor cu finanţare din fonduri externe nerambursabile în domeniul eficienţei energetice, resurselor regenerabile de energie pentru întreprinderi mari şi întreprinderi mici şi mijlocii, energiei verzi din surse regenerabile destinate autorităţilor publice locale, precum şi unele măsuri în domeniul specializării inteligente, precum şi pentru modificarea şi completarea unor acte normative;

**-** Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

**-** Legea nr.31/1990 a societăților, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

**-** Noul Cod Civil.

1. **DOMENIILE DE ACTIVITATE ACCEPTATE ÎN PARCUL DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ**
   1. **Administratorul** urmăreşte ca în Parcul de Specializare Inteligentăsă se desfăşoare activităţi de inovare, cercetare, dezvoltare experimentală, transfer de cunoştinţe, transfer tehnologic al unor rezultate referitoare la produs/serviciu/proces inovator obţinute prin activităţi de cercetare-dezvoltare-inovare specifice domeniilor de specializare inteligentă, producţie de serie/serie zero, individuală, de masă, precum şi alte categorii de activităţi specifice domeniilor de specializare inteligentă prevăzute în strategiile de specializare inteligentă elaborate la nivel naţional şi/sau la nivel regional.

**1.2.** La data încheierii contractului de concesiune și a contractului de administrare și de prestări servicii conexe, rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă trebuie să aibă ca obiect de activitate principal unul dintre următoarele **coduri CAEN:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CLASĂ COD CAEN** | **DENUMIRE** | **Direcții de specializare în producție opțiuni generale** | **Direcții de specializare în producție opțiuni strategice** |
| 1011 | Prelucrarea și conservarea cărnii | X |  |
| 1012 | Prelucrarea și conservarea cărnii de pasăre | X |  |
| 1013 | Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre) | X |  |
| 1032 | Fabricarea sucurilor de fructe si legume | X |  |
| 1039 | Prelucrarea si conservarea fructelor si legumelor n.c.a. | X |  |
| 1041 | Fabricarea uleiurilor și grăsimilor | X |  |
| 1042 | Fabricarea margarinei si a altor produse comestibile similare | X |  |
| 1051 | Fabricarea produselor lactate si a brânzeturilor | X |  |
| 1061 | Fabricarea produselor de morărit | X |  |
| 1062 | Fabricarea amidonului si a produselor din amidon | X |  |
| 1071 | Fabricarea pâinii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie | X |  |
| 1073 | Fabricarea macaroanelor, taiteilor, cus-cus-ului si a altor produse fainoase similare | X |  |
| 1081 | Fabricarea zahărului | X |  |
| 1082 | Fabricarea produselor din cacao, a ciocolatei si a produselor zaharoase | X |  |
| 1083 | Prelucrarea ceaiului si cafelei | X |  |
| 1084 | Fabricarea condimentelor si ingredientelor | X |  |
| 1085 | Fabricarea de mâncaruri preparate | X |  |
| 1086 | Fabricarea preparatelor alimentare omogenizate si alimentelor dietetice | X |  |
| 1089 | Fabricarea altor produse alimentare n.c.a. | X |  |
| 1320 | Producția de țesături |  | X |
| 1330 | Finisarea materialelor textile |  | X |
| 1391 | Fabricarea de metraje prin tricotare sau croșetare |  | X |
| 1392 | Fabricarea de articole confecționate din textile (cu excepția îmbrăcămintei și lenjeriei de corp) |  | X |
| 1393 | Fabricarea de covoare și mochete |  | X |
| 1394 | Fabricarea de odgoane, frânghii, sfori și plase |  | X |
| 1395 | Fabricarea de textile nețesute și articole din acestea, cu excepția confecțiilor de îmbrăcăminte |  | X |
| 1396 | Fabricarea de articole tehnice și industriale din textile |  | X |
| 1399 | Fabricarea altor articole textile n.c.a. |  | X |
| 1411 | Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte din piele | X |  |
| 1412 | Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte pentru lucru | X |  |
| 1413 | Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp) | X |  |
| 1414 | Fabricarea de articole de lenjerie de corp | X |  |
| 1419 | Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte și accesorii n.c.a. | X |  |
| 1420 | Fabricarea articolelor din blană | X |  |
| 1431 | Fabricarea prin tricotare sau croșetare a ciorapilor și articolelor de galanterie | X |  |
| 1439 | Fabricarea prin tricotare sau croșetare a altor articole de îmbrăcăminte | X |  |
| 1511 | Tăbăcirea și finisarea pieilor; prepararea și vopsirea blănurilor | X |  |
| 1512 | Fabricarea articolelor de voiaj și marochinărie și a articolelor de harnașament | X |  |
| 1520 | Fabricarea încălțămintei | X |  |
| 1610 | Tăierea și rindeluirea lemnului | X |  |
| 1621 | Fabricarea de furnire și a panourilor de lemn | X |  |
| 1622 | Fabricarea parchetului asamblat în panouri | X |  |
| 1623 | Fabricarea altor elemente de dulgherie și tâmplărie, pentru construcții | X |  |
| 1624 | Fabricarea ambalajelor din lemn | X |  |
| 1629 | Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie și din alte materiale vegetale împletite | X |  |
| 1711 | Fabricarea celulozei | X |  |
| 1712 | Fabricarea hârtiei și cartonului | X |  |
| 1721 | Fabricarea hârtiei și cartonului ondulat și a ambalajelor din hârtie și carton | X |  |
| 1722 | Fabricarea produselor de uz gospodăresc și sanitar, din hârtie sau carton | X |  |
| 1723 | Fabricarea articolelor de papetărie | X |  |
| 1724 | Fabricarea tapetului | X |  |
| 1729 | Fabricarea altor articole din hârtie și carton n.c.a. | X |  |
| 2011 | Fabricarea gazelor industriale |  | X |
| 2012 | Fabricarea coloranților și a pigmenților |  | X |
| 2013 | Fabricarea altor produse chimice anorganice, de bază |  | X |
| 2014 | Fabricarea altor produse chimice organice, de bază |  | X |
| 2015 | Fabricarea îngrășămintelor și produselor azotoase |  | X |
| 2016 | Fabricarea materialelor plastice în forme primare |  | X |
| 2017 | Fabricarea cauciucului sintetic în forme primare |  | X |
| 2020 | Fabricarea pesticidelor și a altor produse agrochimice | X |  |
| 2030 | Fabricarea vopselelor, lacurilor, cernelii tipografice și masticurilor | X |  |
| 2041 | Fabricarea săpunurilor, detergenților și a produselor de întreținere |  | X |
| 2042 | Fabricarea parfumurilor și a produselor cosmetice (de toaletă) |  | X |
| 2052 | Fabricarea cleiurilor |  | X |
| 2053 | Fabricarea uleiurilor esențiale |  | X |
| 2059 | Fabricarea altor produse chimice n.c.a. |  | X |
| 2120 | Fabricarea preparatelor farmaceutice |  | X |
| 2211 | Fabricarea anvelopelor și a camerelor de aer; reșaparea și refacerea anvelopelor | X |  |
| 2219 | Fabricarea altor produse din cauciuc | X |  |
| 2221 | Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic | X |  |
| 2222 | Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic | X |  |
| 2223 | Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții | X |  |
| 2229 | Fabricarea altor produse din material plastic | X |  |
| 2311 | Fabricarea sticlei plate | X |  |
| 2312 | Prelucrarea și fasonarea sticlei plate | X |  |
| 2313 | Fabricarea articolelor din sticlă | X |  |
| 2314 | Fabricarea fibrelor din sticlă | X |  |
| 2319 | Fabricarea de sticlărie tehnică | X |  |
| 2320 | Fabricarea de produse refractare | X |  |
| 2331 | Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică | X |  |
| 2332 | Fabricarea cărămizilor, țiglelor și a altor produse pentru construcții, din argilă arsă | X |  |
| 2341 | Fabricarea articolelor ceramice pentru uz gospodăresc și ornamental | X |  |
| 2342 | Fabricarea de obiecte sanitare din ceramică | X |  |
| 2343 | Fabricarea izolatorilor și pieselor izolante din ceramică | X |  |
| 2344 | Fabricarea altor produse tehnice din ceramică | X |  |
| 2349 | Fabricarea altor produse ceramice n.c.a. | X |  |
| 2351 | Fabricarea cimentului | X |  |
| 2352 | Fabricarea varului și ipsosului | X |  |
| 2361 | Fabricarea produselor din beton pentru construcții | X |  |
| 2362 | Fabricarea produselor din ipsos pentru construcții | X |  |
| 2363 | Fabricarea betonului | X |  |
| 2364 | Fabricarea mortarului | X |  |
| 2365 | Fabricarea produselor din azbociment | X |  |
| 2369 | Fabricarea altor articole din beton, ciment și ipsos | X |  |
| 2370 | Tăierea, fasonarea și finisarea pietrei | X |  |
| 2391 | Fabricarea de produse abrazive | X |  |
| 2399 | Fabricarea altor produse din minerale nemetalice, n.c.a. | X |  |
| 2441 | Producția metalelor prețioase | X |  |
| 2442 | Metalurgia aluminiului | X |  |
| 2443 | Producția plumbului, zincului și cositorului | X |  |
| 2444 | Metalurgia cuprului | X |  |
| 2445 | Producția altor metale neferoase | X |  |
| 2453 | Turnarea metalelor neferoase ușoare | X |  |
| 2454 | Turnarea altor metale neferoase | X |  |
| 2511 | Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice | X |  |
| 2512 | Fabricarea de uși și ferestre din metal | X |  |
| 2521 | Producția de radiatoare și cazane pentru încălzire centrală | X |  |
| 2529 | Producția de rezervoare, cisterne și containere metalice | X |  |
| 2530 | Producția generatoarelor de aburi (cu excepția cazanelor pentru încălzire centrală) | X |  |
| 2550 | Fabricarea produselor metalice obținute prin deformare plastică; metalurgia pulberilor | X |  |
| 2561 | Tratarea și acoperirea metalelor | X |  |
| 2562 | Operațiuni de mecanică generală | X |  |
| 2571 | Fabricarea produselor de tăiat | X |  |
| 2572 | Fabricarea articolelor de feronerie | X |  |
| 2573 | Fabricarea uneltelor | X |  |
| 2591 | Fabricarea de recipienți, containere și alte produse similare din oțel | X |  |
| 2592 | Fabricarea ambalajelor ușoare din metal | X |  |
| 2593 | Fabricarea articolelor din fire metalice; fabricarea de lanțuri și arcuri | X |  |
| 2594 | Fabricarea de șuruburi, buloane și alte articole filetate; fabricarea de nituri și șaibe | X |  |
| 2599 | Fabricarea altor articole din metal n.c.a. | X |  |
| 2611 | Fabricarea subansamblurilor electronice (module) |  | X |
| 2612 | Fabricarea altor componente electronice |  | X |
| 2620 | Fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice |  | X |
| 2630 | Fabricarea echipamentelor de comunicații |  | X |
| 2640 | Fabricarea produselor electronice de larg consum |  | X |
| 2651 | Fabricarea de instrumente și dispozitive pentru măsură, verificare, control, navigație |  | X |
| 2652 | Producția de ceasuri |  | X |
| 2660 | Fabricarea de echipamente pentru radiologie, electrodiagnostic și electroterapie |  | X |
| 2670 | Fabricarea de instrumente optice și echipamente fotografice |  | X |
| 2680 | Fabricarea suporturilor magnetice și optice destinate înregistrărilor |  | X |
| 2711 | Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor electrice și a aparatelor de distribuție și control a electricității |  | X |
| 2712 | Fabricarea aparatelor de control și distribuție a electricității |  | X |
| 2720 | Fabricarea de acumulatori și baterii |  | X |
| 2731 | Fabricarea de cabluri cu fibră optică |  | X |
| 2732 | Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electrocasnice |  | X |
| 2733 | Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice |  | X |
| 2740 | Fabricarea de echipamente electrice de iluminat |  | X |
| 2751 | Fabricarea de aparate electrocasnice |  | X |
| 2752 | Fabricarea de echipamente casnice neelectrice |  | X |
| 2790 | Fabricarea altor echipamente electrice |  | X |
| 2811 | Fabricarea de motoare și turbine (cu excepția celor pentru avioane, autovehicule și motociclete) |  | X |
| 2812 | Fabricarea de motoare hidraulice |  | X |
| 2813 | Fabricarea de pompe și compresoare |  | X |
| 2814 | Fabricarea de articole de robinetărie |  | X |
| 2815 | Fabricarea lagărelor, angrenajelor, cutiilor de viteză și a elementelor mecanice de transmisie |  | X |
| 2821 | Fabricarea cuptoarelor, furnalelor și arzătoarelor |  | X |
| 2822 | Fabricarea echipamentelor de ridicat și manipulat |  | X |
| 2823 | Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice) |  | X |
| 2824 | Fabricarea mașinilor-unelte portabile acționate electric |  | X |
| 2825 | Fabricarea echipamentelor de ventilație și frigorifice, exclusiv a echipamentelor de uz casnic |  | X |
| 2829 | Fabricarea altor mașini și utilaje de utilizare generală n.c.a. |  | X |
| 2830 | Fabricarea mașinilor și utilajelor pentru agricultură și exploatări forestiere |  | X |
| 2841 | Fabricarea utilajelor și a mașinilor-unelte pentru prelucrarea metalului |  | X |
| 2849 | Fabricarea altor mașini-unelte n.c.a. |  | X |
| 2891 | Fabricarea utilajelor pentru metalurgie |  | X |
| 2892 | Fabricarea utilajelor pentru extracție și construcții |  | X |
| 2893 | Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea produselor alimentare, băuturilor și tutunului |  | X |
| 2894 | Fabricarea utilajelor pentru industria textilă, a îmbrăcămintei și a pielăriei |  | X |
| 2895 | Fabricarea utilajelor pentru industria hârtiei și cartonului |  | X |
| 2896 | Fabricarea utilajelor pentru prelucrarea maselor plastice și a cauciucului |  | X |
| 2899 | Fabricarea altor mașini și utilaje specifice n.c.a. |  | X |
| 2910 | Fabricarea autovehiculelor de transport rutier |  | X |
| 2920 | Producția de caroserii pentru autovehicule; fabricarea de remorci și semiremorci |  | X |
| 2931 | Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule |  | X |
| 2932 | Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule |  | X |
| 3020 | Fabricarea materialului rulant | X |  |
| 3030 | Fabricarea de aeronave și nave spațiale | X |  |
| 3091 | Fabricarea de motociclete | X |  |
| 3092 | Fabricarea de biciclete și de vehicule pentru invalizi | X |  |
| 3099 | Fabricarea altor mijloace de transport n.c.a. | X |  |
| 3101 | Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine | X |  |
| 3102 | Fabricarea de mobilă pentru bucătării | X |  |
| 3103 | Fabricarea de saltele și somiere | X |  |
| 3109 | Fabricarea de mobilă n.c.a. | X |  |
| 3212 | Fabricarea bijuteriilor și articolelor similare din metale și pietre prețioase | X |  |
| 3213 | Fabricarea imitațiilor de bijuterii și articole similare | X |  |
| 3220 | Fabricarea instrumentelor muzicale | X |  |
| 3230 | Fabricarea articolelor pentru sport | X |  |
| 3240 | Fabricarea jocurilor și jucăriilor | X |  |
| 3250 | Producția de dispozitive, aparate și instrumente medicale și de laborator |  | X |
| 3291 | Fabricarea măturilor și periilor | X |  |
| 3299 | Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a. | X |  |
| 3320 | Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale | X |  |
| 3600 | Captarea, tratarea și distribuția apei | X |  |
| 3700 | Colectarea și epurarea apelor uzate | X |  |
| 3811 | Colectarea deșeurilor nepericuloase | X |  |
| 3812 | Colectarea deșeurilor periculoase | X |  |
| 3821 | Tratarea și eliminarea deșeurilor nepericuloase | X |  |
| 3822 | Tratarea și eliminarea deșeurilor periculoase | X |  |
| 3831 | Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor | X |  |
| 3832 | Recuperarea materialelor reciclabile sortate | X |  |
| 3900 | Activități și servicii de decontaminare | X |  |
| 5221 | Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre | X |  |
| 5222 | Activități de servicii anexe transportului pe apă | X |  |
| 5223 | Activități de servicii anexe transporturilor aeriene | X |  |
| 5229 | Alte activități anexe transporturilor | X |  |
| 5530 | Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere | X |  |
| 5590 | Alte servicii de cazare | X |  |
| 6201 | Activități de realizare a soft-ului la comanda (software orientat client) | x |  |
| 7111 | Activități de arhitectură | X |  |
| 7112 | Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea | X |  |
| 7120 | Activități de testare și analize tehnice | X |  |
| 7410 | Activități de design specializat | X |  |
| 7721 | Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreaționale și echipament sportiv | X |  |
| 8510 | Învățământ preșcolar | X |  |
| 8621 | Activități de asistență medicală generală |  | X |
| 8622 | Activități de asistență medicală specializată |  | X |
| 8690 | Alte activități referitoare la sănătatea umană |  | X |
| 8710 | Activități ale centrelor de îngrijire medicală |  | X |
| 9311 | Activități ale bazelor sportive | X |  |
| 9312 | Activități ale cluburilor sportive | X |  |
| 9313 | Activități ale centrelor de fitness | X |  |
| 9319 | Alte activități sportive | X |  |
| 9321 | Bâlciuri și parcuri de distracții |  | X |
| 9329 | Alte activități recreative și distractive n.c.a. |  | X |

**1.3.** Toate activitățile care se desfășoară în Parcul de Specializare Inteligentă trebuie să respecte cu strictețe standardele în vigoare la nivel național și european cu privire la protecția mediului.

**1.4.** Totodată, Rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă trebuie să desfășoare doar activitățile pentru care sunt autorizați respectând principiul egalității de șanse și al nediscriminării.

**1.5.** Nicio activitate desfășurată de oricare dintre rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă nu trebuie să afecteze activitățile Administratorului și ale celorlalți rezidenți aflați în Parcul de Specializare Inteligentă.

**1.6.** În cadrul Parcului de Specializare Inteligentă este interzis accesul mărfurilor sau al produselor al căror import este prohibit pe teritoriul României, prin lege sau prin convenții internaționale la care România este parte.

**1.7.** În cazul în care termenul aferent titlului de parc de specializare inteligentă a expirat, obligativitatea respectării în Parcul de Specializare Inteligentă a codurilor CAEN prevăzute la punctul 1.2, se menține, cu excepția cazului în care Fondatorul a dispus în mod contrar.

**II. DREPTURILOR ȘI OBLIGAȚIILE FONDATORULUI, ADMINISTRATORULUI ȘI REZIDENȚILOR**

**2.1. OBLIGAȚIILE FONDATORULUI**

# Să încheie un contract cu administratorul parcului cu privire la administrarea imobilelor şi infrastructurii realizate pentru crearea şi funcţionarea parcului de specializare inteligentă;

1. Să mandateze administratorul să încheie contracte de concesiune cu rezidenții parcului de specializare inteligentă, cu respectarea prevederilor OUG nr. 57/2019 și OUG nr. 112/2022.

# Să pună la dispoziţie, în condiţiile legii, terenul pe care este situat parcul, să realizeze infrastructura stradală şi cea de utilităţi publice din interiorul parcului, racordul la utilităţile publice necesare funcţionării parcului, inclusiv conectarea la infrastructura de transport;

1. Să implementeaze pe terenurile puse la dispoziţie proiectele de infrastructură şi toate investiţiile propuse prin documentaţiile tehnico-economice, inclusiv clădiri administrative, relocarea reţelelor de utilităţi publice existente pe amplasamentele de teren puse la dispoziţie pentru realizarea parcului şi producţia de energie în sistem de cogenerare sau energie regenerabilă, reţele de distribuţie a alimentării cu energie electrică, în condiţiile legii.
2. Să îndeplinească orice alte atribuţii şi responsabilităţi necesare pentru organizarea şi funcţionarea parcului de specializare inteligentă.
3. Să îndeplinească orice obligație stabilită prin contractele de concesiune și contractul de administrare.
4. Să actualizeze planul de dezvoltare a parcului de specializare inteligentă ori de câte ori este necesar pentru satisfacerea scopului avut în vedere la înființarea parcului de specializare inteligentă.
5. Să efectueze demersurile necesare pentru obținerea titlului de parc de specializare inteligentă, sau după caz, pentru prelungirea titlului de specializare inteligentă.
6. Să elaboreze strategia de dezvoltare pentru realizarea obiectivelor parcului în domeniile de specializare inteligentă, conform prevederilor OUG nr. 112/2022.

**2.2. DREPTURILE FONDATORULUI**

1. Să monitorizeze activitatea administratorului parcului, precum şi a rezidenţilor care îşi desfăşoară activitatea în cadrul parcurilor şi să dispună măsuri, în limita competenţelor legale, ori de câte ori constată că sunt abateri de la normele legale în vigoare privind organizarea şi funcţionarea parcurilor de specializare inteligentă, precum şi obiectivele stabilite în planul de dezvoltare;
2. Să stabilească tarifele de administrare a parcului de specializare inteligentă precepute de către administrator şi redevenţele din concesionarea terenurilor.
3. Să acorde scutiri/reduceri de la plata impozitelor şi taxelor locale, precum şi scutiri/reduceri de la plata redevenţelor datorate de administratorul parcului, cu respectarea prevederilor legale în materie de ajutor de stat;
4. Să dea rețelele de utilități publice în administrarea operatorilor de servicii publice în condiţiile prevăzute de lege, pe bază de contract de delegare sau prin alte modalităţi prevăzute de lege.
5. Să stabilească, în condițiile legii, durata perioadelor de recuperare a valorii de piață a terenurilor concesionate.
6. Să decidă, în condițiile legii, vânzarea terenurilor concesionate, numai după încetarea contractelor de concesiune.
7. Să exercite orice drept stabilit prin contractele de concesiune și contractul de administrare.

**2.3. OBLIGAŢIILE ADMINISTRATORULUI ÎN RAPORT CU FONDATORUL**

1. Să posede, să folosească și să dispună de terenul aferent Parcului de Specializare Inteligentă, cu respectarea scopului și uzului pentru care a fost construit și pus în funcțiune.
2. Să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele fizice și juridice, care activează în parcul de Specializare Inteligentă respectă atât reglementările legale în vigoare aplicabile parcurilor de specializare inteligentă cât și hotărârile Consiliului local al Municipiului Bistriţa referitoare la parcul de specializare inteligentă.
3. Să stabilească potrivit legii condițile de exploatare ale parcului de specializare inteligentă.
4. Să atragă investitori pentru dezvoltarea activității productive și de servicii profitabile care să creeze locuri de muncă stabile și să contribuie la dezvoltarea durabilă a unității administrativ-teritoriale, cu respectarea activității specifice unui parc de specializare inteligentă, conform OUG nr. 12/2022.
5. Să încaseze de la rezidenți redevențele datorate conform contractelor de concesiune încheiate cu aceștia.
6. Să întocmească și să aprobe conținutul documentației de atribuire /caietului de sarcini în vederea organizării și desfășurării procedurii de concesiune a terenurilor din parcul de specializare inteligentă
7. Să asigure selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere de noi rezidenți în parcul de specializare inteligentă potrivit unui regulament emis pentru acest scop și aprobat de Consiliul Local Bistriţa IndustriaNova Hub.
8. Să asigure rezidenților concesionari dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților comune existente în pacul de specializare inteligentă.
9. Să asigure rezidenților exercitarea în condițiile și termenele stabilite în contractele de concesiune și/sau contractele de administrare și prestări servicii conexe, încheiate cu aceștia, dreptul de folosință al unităților (parcelelor de teren) concesionate din parcul de specializare inteligentă și a dreptului de a construi pe acestea.
10. Să monitorizeze derularea contractelor de concesiune și de administrare și prestări servicii conexe încheiate cu rezidenții și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor asumate prin contracte și a reglementărilor în vigoare în parcul de specializare inteligentă.
11. Să administreze și să asigure exploatarea infrastructurii parcului de specializare inteligentă în condiții optime.
12. Să întocmească la sfârșitul fiecărui an sau ori de câte ori este necesar un raport cu privire la starea infrastructurii parcului de specializare inteligentă și să-l predea fondatorului în vederea informării permanente a acestuia, inclusiv să facă propuneri de modernizare și dezvoltare a infrastructurii și utilităților din parcul de specializare inteligentă.
13. Să nu cesioneze drepturile și obligațiile asumate în scopul administrării parcului de specializare inteligentă.
14. Să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin aceste contracte.
15. Să sprijine Fondatorul în procedurile de obținere a avizului provizoriu de funcționare, respectiv a titlului de parc de specializare inteligentă.
16. Administratorul are orice alte obligații stabilite prin lege sau prin contractul de administrare.

**2.4. DREPTURILE ADMINISTRATORULUI ÎN RAPORT CU FONDATORUL**

1. Dreptul de a administra terenul primit de la fondator în scopul asigurării funcționării și dezvoltării Parcului de Specializare Inteligentă.
2. Dreptul de a derula procedura de concesionare a parcelelor transmise în administrare, situate în incinta Parcului de Specializare Inteligentă, pe baza documentaţiei aprobate de Consiliul local al municipiului Bistriţa, cu respectarea prevederilor legale.
3. Dreptul de a încheia contractele de concesiune cu persoanele juridice desemnate câştigătoare a procedurii de concesionare derulate, în numele Municipiului Bistriţa, în condiţiile legii.
4. Dreptul de a semna acordul de avizare a documentației de carte funciară pentru obținerea certificatului de atestare a edificării construcțiilor, cu înștiințarea prealabilă a proprietarului.
5. Dreptul de a monitoriza derularea contractelor de concesiune și a de a lua sau, după caz, de a propune măsurile care se impun pentru a asigura administrarea terenului strict în vederea gestionăriiși dezvoltării parcului de specializare inteligentă.
6. Dreptul de a încheia cu rezidenții contracte de administrare și prestări servicii conexe.
7. Dreptul de a încasa de la rezidenți taxa de administrare în cuantumul stabilit de Consiliul Local al municipiului Bistriţa.
8. Dreptul de a solicita fondatorului asigurarea resurselor financiare necesare pentru racordarea infrastructurii parcului de specializare inteligentă la principalele rețele de utilități.
9. Dreptul de a denunța unilateral contractul de administrare, în cel mult 15 zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data închierii contractului și care conduc la modificarea caluzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public.
10. Orice alt drept prevăzut stabilit prin contractul de administrare sau prin legislația aplicabilă parcurilor de specializare inteligentă.

**2.5. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE ADMINISTRATORULUI ÎN RAPORT CU REZIDENȚII**

**2.5.1.** În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă, Administratorului îi revin, *în principal*, următoarele **OBLIGAȚII**:

**a)** să respecte şi să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toţi rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă, la neimplicarea Administratorului în practici abuzive împotriva rezidenţilor Parcului de Specializare Inteligentă, la obligativitatea respectării de către rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă a regulamentelor interne, precum şi respectarea principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă, în vederea valorificării potenţialului uman local sau regional;

**b)** să asigure selecţia rezidenţilor Parcului de Specializare Inteligentă dintre operatorii economici care au depus şi au înregistrat oferte, în condiţiile prezentului Regulament de Funcționare şi ale altor regulamente/norme aplicabile;

**c)** să încheie cu rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă selectaţi potrivit prezentului Regulament contractele de administrare şi prestări de servicii conexe şi/sau orice alt contract pe care Administratorul le poate încheia în mod legal;

**d)** să asigure rezidenţilor Parcului de Specializare Inteligentă dreptul de folosinţă asupra unităţilor care formează obiectul contractelor de administrare şi de prestări servicii conexe, încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul acestora de a edifica construcții pe terenul aferent unităților în baza contractelor încheiate conform legii

**e)** să asigure rezidenţilor Parcului de Specializare Inteligentă dreptul de folosinţă asupra infrastructurii comune în Parcul de Specializare Inteligentă;

**f)** să efectueze lucrările şi serviciile de mentenanţă, reparaţii şi/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii Parcului de Specializare Inteligentă, astfel încât să asigure rezidenţilor Parcului de Specializare Inteligentă folosinţa normală a unităţilor, infrastructurii exclusive şi a infrastructurii comune;

**g)** să încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilităţi, *exceptând* situaţiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct de către rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă, în numele şi pe seama acestora;

**h)** să elaboreze strategia de organizare, funcţionare şi de dezvoltare a Parcului de Specializare Inteligentă;

**i)** să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu şi avizier;

**î)** să gestioneze fondurile obţinute din activitatea de administrare a Parcului de Specializare Inteligentă, în conformitate cu strategia de organizare, funcţionare şi de dezvoltare;

**j)** să depună diligenţele pentru atragerea surselor de finanţare în scopul finanţării ori cofinanţării, după caz, a proiectelor investiţionale de întreţinere şi/sau dezvoltare şi/sau retehnologizare a infrastructurii Parcului de Specializare Inteligentă;

**k)** să colaboreze și să coopereze cu autoritățile publice central și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a Parcului de Specializare Inteligentă;

**l)** să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului de Specializare Inteligentă ;

**m)** să îndeplinească orice alte obligaţii stipulate în contractele de administrare şi de prestări servicii conexe/alte contracte, în lege și în regulamentele proprii.

**2.5.2.** În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă, Administratorului îi revin, *în principal*, următoarele **DREPTURI**:

**a)** să încaseze de la rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă sumele de bani datorate de către aceştia în baza contractelor de administrare şi prestări de servicii conexe şi a prezentului Regulament;

**b)** să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului de Specializare Inteligentă;

**c)** să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă , a oricărei dispoziţii legale şi/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Administrator;

**d)** să acorde dreptul de folosință oneroasă asupra parcelelor aflate în proprietatea Fondatorului, conform legii;

**e)** să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de concesiune, în contractele de administrare și prestări de servicii conexe și/sau în regulamentele proprii;

**f)** să beneficieze de un drept de preempțiune cu privire la construcții, care va fi notat în Cartea Funciară, pentru întreaga perioadă de funcționare în Parcului de Specializare Inteligentă.

g) să noteze în cărțile funciare dreptul de preemțiune recunoscut administratorului cu privire la teren și construcții, obligația rezidenților de a presta numai anumite activități permise de prevederile OUG nr. 112/2022, sau oricare alte drepturi/fapte/acte juridice care asigură funcționarea Parcului de Specializare Inteligentă în limitele stabilite de OUG nr. 112/2022, contractele de concesiune, contractele de administrare și servicii conexe sau de prezentul Regulament de Organizare și Funcționare.

* 1. **OBLIGAŢIILE REZIDENŢILOR PARCULUI DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ ÎN RAPORT CU ADMINISTRATORUL** 
     1. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul, rezidenţilor Parcului de Specializare Inteligentă le revin*, în principal*, următoarele **OBLIGAȚII**:

**a)** Să demareze investiţia pentru desfăşurarea activităţilor specifice parcului de specializare inteligentă în termen de 9 luni de la data semnării contractului de finanțare în condițiile art. 37 alin.(2) și art. 57 alin.(1) litera b) din OUG nr. 112/2022. Prin demararea investiției se înțelege fie demararea lucrărilor de construcții în cadrul investiției, fie primul angajament cu caracter juridic obligatoriu de comandă pentru echipamente sau oricare alt angajament prin care investiția devine ireversibilă, în funcție de care are loc primul.

b) Să finalizeze investiția într-o perioadă de 2 (doi) ani de la semnarea contractului de finanțare cu Autoritatea de Management a Programului Regional Nord-Vest 2021-2027. Acest termen poate fi prelungit prin încheierea unui act adițional la prezentul contract, exclusiv ca urmare a modificărilor intervenite în contractul de finanțare încheiat între concesionar și Autoritatea de Management pentru Programul Regional Nord-Vest 2021-2027. În niciun caz prelungirea termenului de 2 ani nu poate depăși data de 31.12.2029.

**c)** să realizeze lucrările proiectului investiţional propus conform autorizaţiei de construire eliberate de organele competente, precum şi în baza acordurilor şi avizelor necesare conform prevederilor legale aplicabile;

**d)** să obţină toate avizele şi autorizaţiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfăşurarea activităţii; toate cheltuielile necesare pentru realizarea proiectului propus şi asumat vor fi suportate în întregime de către rezident, inclusiv toate taxele legale pentru obţinerea autorizaţiei de construire şi avizele necesare;

**e)** să respecte normele de protecţie a muncii şi P.S.I. în desfăşurarea activităţii proprii pentru care este autorizat;

**f)** să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la reţelele tehnico-edilitare aflate la limitele unităţii şi să plătească lunar sau la scadenţă contravaloarea utilităților, conform contractelor de servicii încheiate în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;

**g)** să nu cesioneze terţilor, în tot sau în parte, dreptul de folosinţă asupra infrastructurii sau să schimbe destinaţia spaţiului ori natura activității/activităţilor desfăşurate;

**h)** să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare a suprafeței de teren neconstruite (în incinta unității);

**i)** să plătească Administratorului sumele prevăzute în contractul de administrare şi prestări de servicii conexe;

**j)** să respecte regulamentele emise de către Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă;

**k)** să folosească unitatea, infrastructura comună, infrastructura exclusivă aferentă, după caz, cu diligenţa unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât - cu excepţia uzurii normale - să le menţină în starea existentă la momentul constituirii dreptului de folosință asupra unității și/sau infrastructurii Parcului de Specializare Inteligentă;

**l)** să respecte destinaţia unităţii stabilită prin contractul încheiat cu Administratorul Parcului, pe toată durata acestuia;

**m**) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unităţii, infrastructurii comune, respectiv asupra infrastructurii exclusive aferente, după caz, exceptând lucrările necesare finalizării investiţiei asumate;

**n)** în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;

**o)** să respecte regulile de circulaţie în Parcul de Specializare Inteligentă;

**p)** să respecte toate obligaţiile prevăzute de legislaţia în vigoare privind protecţia mediului, inclusiv să obţină acordul vecinilor rezidenţi pentru funcţionarea unităţii, după caz;

**q)** pe tot parcursul executării lucrărilor de construcție, precum şi pe întreaga durată a contractului de administrare și de prestări servicii conexe, să păstreze integritatea spaţiilor comune din incinta Parcului de Specializare Inteligentă, respectiv a căilor comune de acces, a spațiilor verzi etc*.*

**r)** în cazul producerii unor pagube/avarii din culpa exclusivă a rezidentului, acesta va suporta pe cheltuiala proprie toate costurile care vor fi impuse deremedierea/refacerea/repararea/reamenajarea căilor de acces, a spaţiilor verzi şi a altor suprafeţe/bunuri/instalații aflate în proprietatea/folosinţa rezidentului şi/sau a Administratorului/a celorlalţi rezidenți existenţi în Parcul de Specializare Inteligentă.

**s)** în situația în care rezidentul culpabil nu notifică de îndată Administratorul și nu procedează imediat la repararea pagubelor, atunci Administratorul/ceilalți rezidenți poate/pot proceda la remedierea acestora pe cheltuiala proprie, urmând ca rezidentul vinovat să achite contravaloarea lucrărilor executate de Administrator/ceilalți rezidenți;

**ș)** să respecte orice alte obligaţii derivând din regulamentele elaborate de către Administrator și Fondator.

**2.6.2.** Pe lângă obligațiile prevăzute la pct.2.6.1 rezidenților le mai revin următoarele obligații:

**a)** de a folosi unitatea, inclusiv echipamentele aferente clădirii, potrivit destinației acesteia și într-un mod în care să nu aducă atingere drepturilor și intereselor Administratorului și/sau ale celorlalți rezidenți;

**b)** de a răspunde pentru uzura intervenită peste gradul normal de uzură a clădirii;

**c)** de a nu folosi sau de a nu permite utilizarea clădirii în alt scop decât cu privire la desfășurarea activităților specifice autorizate, prevăzute prin contractul de administrare și de prestări servicii conexe;

**d)** de a nu aduce sau de a nu permite introducerea în incinta unității a materialelor periculoase a căror posesie/utilizare este interzisă prin lege sau prin regulamentele locale sau adoptate de Administrator;

**e)** în situația în care mașinile industriale/echipamentele deținute produc zgomot sau vibrații ce pot fi transmise structurii clădirii aflate în folosința sa ori clădirilor aflate în folosința altor rezidenți, de a dota sau de a întreține mașinile/utilajele proprii cu dispozitive de eliminare a zgomotelor/trepidațiilor;

**f)** rezidentului nu îi este permisă – fără acordul prealabil scris al Administratorului - efectuarea asupra clădirii a niciunei lucrări de recompartimentare, zugrăvire, instalare de sisteme de orice tip și care implică perforarea, tăierea sau deteriorarea suprafețelor interioare sau exterioare ale clădirii;

**g)** prin semnarea contractului de administrare și de prestări servicii conexe, rezidentul declară expres și garantează că – din punctul de vedere al normelor de apărare împotriva incendiilor - activitatea și echipamentele/instalațiile proprii nu pun în pericol securitatea tuturor unităților existente în Parcul de Specializare Inteligentă;

**h)** de a oferi, semestrial sau la cererea Administratorului, informații privind activitatea desfășurată, numărul de locuri de muncă nou create și orice alte informații prevăzute în contractual semnat cu Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă;

**i)** de a aduce la cunoștința tuturor angajaților, co-contractanților, agenților și vizitatorilor și a oricărei alte persoane care are legătură cu acesta conținutul prezentului Regulament.

**2.6.3.** Administratorul şi rezidenții pot stipula, în cadrul contractului de administrare și prestare servicii conexe/altor tipuri de contracte, orice alte obligaţii şi/sau drepturi suplimentare care le revin rezidenților Parcului de Specializare Inteligentă, cu respectarea legilor și regulamentelor în vigoare.

**2.6.4.** În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă, rezidenţilor le revin, în principal, următoarele **DREPTURI**:

**a)** să folosească și să exploateze unitatea care formează obiectul contractului de concesiune încheiat cu Fondatorul, respectiv al contractului de administrare și servicii conexe încheiat cu Administratorul;

**b)** dreptul de folosință asupra infrastructurii comune şi exclusive, *după caz*, aferente unităţii, care formează obiect al contractului de concesiune, al contractului de administrare și prestări servicii conexe, respectiv al contractului de furnizare /prestare servicii încheiat în nume personal de către rezidenți cu furnizorii /prestatorii de servicii autorizați/licențiați;

**c)** dreptul de preempțiune în cazul vânzării unităţii aflate în folosinţa rezidenților;

**d)** orice alte drepturi care rezultă din contractul de concesiune, contractul de administrare și servicii conexe, contractul de administrare încheiat între Fondator și Administrator, prezentul Regulament precum și din dispozițiile aplicabile parcurilor de specializare inteligentă.

**III. INFRASTRUCTURA PARCULUI DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ**

**3.1.** Fondatorul deține în proprietate rețelele interioare de drumuri, de apă și apă pentru incendiu, de canalizare menajeră, canalizare pluvială, de iluminat public, trotuarele și spațiile verzi adiacente și orice alte clădiri, construcții, instalații etc. care sunt/vor fi realizate în Parcul de Specializare Inteligentă și care se vor fi date în administrarea exclusivă a Administratorului sau care vor face parte din proprietatea acestuia, bunuri care fac/vor face parte din infrastructura Parcului de Specializare Inteligentă și asupra cărora Administratorul are/va avea drept discreționar în sensul că va putea aduce modificări pe care le apreciază ca fiind necesare, cu respectarea drepturilor aparținând atât Fondatorului cât și rezidenților Parcului de Specializare Inteligentă.

**3.2.** Rezidentulcare a cumpărat parcela de teren aflată în Parcul de Specializare Inteligentă și pe care, legal, a edificat o construcție sau pe care a introdus elemente de rețele de utilități este proprietarul exclusiv al acesteia, are un drept discreționar în ceea ce privește proprietatea sa, sub condiția respectării prezentului regulament.

**3.3.** Cu toate acestea, pentru a verifica respectarea obligațiilor care îi revin rezidentului conform contractului de administrare și de prestări servicii conexe/contractului de concesiune și/sau prin regulamente, dar și pentru a asigura funcționarea optimă a Parcului de Specializare Inteligentă (indiferent dacă rezidentul deține sau nu un drept de proprietate asupra parcelei), Administratorul are drept de acces la oricare dintre elementele componente ale infrastructurii Parcului de Specializare Inteligentă chiar și în situația în care acestea sunt situate pe proprietatea rezidentului, cu condiția ca Administratorul să-l notifice în prealabil pe rezident cu privire la exercitarea acestui drept.

**3.4.** În cazul în care intervenția Administratorului este necesară în vederea efectuării unor reparații urgente, remedierii unor probleme tehnice, a înlăturării unor avarii și/sau pentru limitarea unor pagube, acesta nu are obligația de a notifica în prealabil rezidentul cu privire la exercitarea dreptului de acces.

**3.5****.** Niciun rezidentnu poate aduce modificări infrastructurii Parcului de Specializare Inteligentă fără acordul prealabil scris al Administratorului. De asemenea, având în vedere strânsa legătură tehnică dintre infrastructura aflată în proprietatea Fondatorului și elementele de rețele de utilități aflate în proprietatea sau în folosința rezidenților, fiecărui rezidentîi revine obligația de a-l informa în scris, în prealabil, pe Administratorul cu privire la orice modificare pe care intenționează să o aducă rețelelor de utilităti aflate în proprietatea sau în folosința sa, astfel încât Administratorul să poată analiza impactul viitoarei modificări asupra întregii infrastructuri a Parcului de Specializare Inteligentă.

**3.6.** În cazul în care rezidentul nu respectă obligația de a-l informa în prealabil pe Administrator, rezidentul va fi obligat să răspundă în mod direct și nemijlocit pentru orice pagube create Administratorului și/sau rezidenților.

**3.7.** Rezidențiiau obligația de a folosi infrastructura Parcului de Specializare Inteligentă cu diligența unui bun proprietar, în limitele trasate de către Administrator. De asemenea, rezidențiiau obligația de a-l informa pe Administrator cu privire la orice defecțiune sau degradare a Infrastructurii, în vederea limitării impactului acesteia asupra funcționării optime și neîntrerupte a Parcului de Specializare Inteligentă. Niciun rezidental Parcului de Specializare Inteligentă nu are dreptul de a folosi în scopuri exclusive infrastructura comună sau de a aduce orice fel de modificări/limitări acesteia cum ar fi, *dar fără a se limita la*: amplasarea utilajelor/autovehiculelor pe spațiile comune, efectuarea unor amenajări temporare pe spațiile comune, împrejmuirea spațiilor comune, abandonarea de bunuri pe spațiile comune, limitarea accesului altor rezidențila infrastructura comună etc.Administratorul are dreptul de a lua orice măsură în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri, limitări etc. aduse infrastructurii comune, cheltuielile aferente urmând a fi suportate de către rezidentul culpabil.

**3.8.** Rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă au obligația de a respecta legislația în vigoare și normele stabilite prin prezentul Regulament privitoare la circulația auto și pietonală din interiorul Parcului de Specializare Inteligentă.

**3.9.** Administratorul îl poate sprijini pe rezidentul interesat în obținerea oricăror avize, permise sau autorizații, fără a fi ținut responsabil de efectiva autorizare/avizare a activității rezidentului.

**3.10.** Administratorul nu va fi responsabil pentru eventualele pagube produse ca urmare a nerespectării de către rezident a obligațiilor legale referitoare la activitatea desfășurată în Parcul de Specializare Inteligentă conform contractului de administrare și de prestări servicii conexe.

**3.11.** Parcul de Specializare Inteligentă dispune de următoarele utilităţi şi dotări:

**a)** reţea de energie electrică;

**b)** reţea de apă;

**c)** reţea de canalizare menajeră;

**d)** reţea de canalizare pluvială;

**e)** reţea de iluminat stradal şi perimetral;

**f)** reţea internă de căi de acces şi de transport, aprovizionare şi de distribuţie bunuri pentru fiecare parcelă.

**3.12.** Fiecare parcelă are acces direct la reţeaua de drumuri din interiorul Parcului de Specializare Inteligentă.

**3.13**. Modalităţile și condițiile de exploatare ale unităților ocupate în Parcul de Specializare Inteligentă şi ale celor de realizare/de utilizare a construcţiilor sunt reglementate prin Regulamentul de Urbanism aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Bistriţa.

**IV.** **REGULILE PRIVIND ACCESUL PIETONAL, CIRCULAŢIA AUTO ŞI PARCAREA**

**4.1.** În interiorul Parcului de Specuializare Inteligentă, viteza maximă de circulaţie a autovehiculelor este reglementată la 20 km/h.

**4.2.** Toți conducătorii auto sunt obligaţi să respecte atât indicatoarele de circulaţie montate în locuri vizibile, cât și indicațiile/Conducerii Administratorului.

**4.3.** Este interzisă parcarea autovehiculelor pe alte locuri decât pe cele special amenajate prin prezentul Regulament.

**4.4.** Sunt interzise staţionarea pe timp îndelungat, abandonarea sau efectuarea de reparaţii la autovehicule pe locurile de parcare, alei, spații verzi ori în oricare alt loc din incinta Parcului de Specializare Inteligentă, *cu excepția* spațiilor în care este acceptată și autorizată desfășurarea activităților de service auto.

**4.5.** Este interzisă spălarea autovehiculelor în incinta Parcului de Specializare Inteligentă, *cu excepția* locurilor special amenajate în acest sens.

**4.6**. Ocuparea sau blocarea cu intenţie și în mod repetat a locurilor de parcare nerepartizate rezidenților este interzisă.

**4.7.** Parcarea și/sau staționarea autovehiculelor care aparțin vizitatorilor sau clienților ori prepușilor rezidenților sunt permise numai în zonele special amenajate și marcate în mod corespunzător, cu respectarea regulilor aplicabile în această situație sau pe locurile de parcare repartizate rezidenților, dacă aceștia își exprimă acordul în acest sens.

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

**4.9.** Accesul pietonal în interiorul Parcului de Specializare Inteligentă este gratuit.

**4.10.** Pentru eventualele daune cauzate de furturi, incendii la autovehiculele rezidenților sau ale prepușilor ori colaboratorilor acestora etc Administratorul nu poate fi responsabil civil sau penal.

**V. AMENAJAREA, ÎNTREŢINEREA, DESZĂPEZIREA ŞI SALUBRIZAREA SPAŢIILOR COMUNE**

**5.1.** Rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă au obligaţia de a menține curățenia exterioară a spaţiilor comune și de a deszăpezi locurile de parcare proprii.

**5.2.** Spațiile comune reprezintă toate spațiile care fac parte din Parcul de Specializare Inteligentă și se află în folosința comună a tuturor rezidenților, *cu excepția* unităților deținute exclusiv.

**5.3.** Rezidenților Parcului de Specializare Inteligentă le revine obligaţia de a respecta normele de sănătate și securitate în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor și situații de urgență, de protecție civilă și de protecţie a mediului.

**5.4.** În vederea asigurării circulației pe drumurile și căile interioare de acces, inclusiv pe trotuare, în condiții de siguranță pe timpul iernii, Administratorul contractează serviciile având ca scop combaterea poleiului și a înzăpezirii drumurilor și căilor interioare de acces.

**5.5.** În ceea ce privește întreținerea spațiilor verzi amenajate în Parcul de Specializare Inteligentă, Administratorul contractează serviciile având ca scop amenajarea, întreținerea și salubrizarea spațiilor verzi din Parcul de Specializare Inteligentă.

**5.6.** Este interzisă depozitarea sau aruncarea deșeurilor pe spațiile verzi ori în cele comune sau în fața ori în jurul unităților deținute de rezidenți.

**5.7.** Este interzisă aruncarea țigărilor aprinse sau consumate în coșurile de gunoi ori pe carosabil. Pentru păstrarea unui ambient plăcut și pentru evitarea pericolelor de incendiu este obligatorie folosirea scrumierelor existente și a locurilor de fumat special amenajate de către rezidenți în incinta unității deținute.

**5.8.** Este interzisă pozarea cablurilor de alimentare cu energie electrică și/sau pe acoperișul sau/și pe fațada clădirilor, fără înștiințarea prealabilă scrisă a Administratorului și fără reprezentarea acestuia.

**VI.** **DOBÂNDIREA ŞI EXERCITAREA DREPTULUI DE FOLOSINŢĂ ASUPRA UNITĂŢILOR DISPONIBILE**

**6.1.** Administrarea Parcului de Specializare Inteligentă se realizează în baza contractelor de concesiune, de administrare și prestări servicii conexe pe care Administratorul le încheie cu rezidenţii selectați prin procedura de ***licitație deschisă*.**

**VII. PREŢUL FOLOSINŢEI UNITĂŢII. REDEVENŢA ŞI TAXA DE ADMINISTRARE**

**7.1.** Suma totală care va fi plătită de către rezidenţi în schimbul cesionării dreptului de folosinţă asupra unităţilor, respectiv în schimbul recunoașterii dreptului de folosință asupra infrastructurii Parcului de Specializare Inteligentă în scopul susţinerii cheltuielilor de mentenanţă şi cu utilităţile furnizate direct de către Administrator, este formată din :

- valoarea redevenței stabilită prin contractul de concesiune;

- taxa de administrare stabilită prin contractul de administrare și prestării servicii conexe .

**7.2.** În schimbul taxei de administrare, Administratorul se obligă să le asigure rezidenților lucrările și serviciile stabilite prin prezentul Regulament.

**7.3.**Potrivit prezentului Regulament, *spațiile comune* reprezintă toate spațiile care fac parte din Parcul de Specializare Inteligentă și se află în folosința comună a rezidenților, *cu excepția* unităților deținute exclusiv de rezidenții Parcului de Specializare Inteligentă.

**7.4.** REDEVENȚA pe care Fondatorul o va percepe rezidenților va avea valoarea stabilită în urma derulării procedurii de concesiune și va fi prevăzută pentru fiecare rezident prin contractul de concesiune încheiat cu Fondatorul.

**7.5.** Redevența se achită de către rezidentul persoană juridică începând cu data încheierii contractului de administrare și de prestări servicii conexe pe toată durata exploatării de către rezident a unității existente în Parcul de |Specializare Inteligentă.

În cazul în care, la data la care contractul de concesiune începe să producă efecte juridice [această dată coincide cu data semnării de către concesionar a contractului de finanțare încheiat în condițiile art. 37 și art. 57 alin. (1) litera b) din OUG nr. 112/2022, Fondatorul nu a finalizat lucrările de construire ale Parcului de Specializare Inteligentă (inclusiv drumurile de acces și rețele de utilități), rezidentul va datora redevența de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a unității către rezident. Predarea unității se realizează de către Adminstrator pe bază de proces verbal de predare primire, numai dacă unitatea este aptă de a fi utilizată de rezident pentru realizarea investiției asumate prin oferta depusă.

**7.6.** **TAXA DE ADMINISTRARE pe care Administratorul o va percepe rezidenților este în cuantum de 1,25 Euro/mp/an fără T.V.A.**

**7.7.** Taxa de administrarese calculează la întreaga suprafaţă a terenului aflat în folosința/proprietatea rezidentului, conform contractului de concesiune și contractului de administrare şi prestări servicii conexe.

**7.8.** Taxa de administrare se plăteşte de către rezidentul persoană juridică începând cu data semnării contractului de administrare şi prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării de către rezident a unității existente în Parcul de Specializare Inteligentă.

**7.9.** Redevenţa şi taxa de administrare vor fi actualizate cu rata anuală a inflației în Zona *Euro, Sectorul Servicii* comunicată de către *Banca Centrală Europeană.*

**VIII. DURATA EXERCITĂRII DE CĂTRE REZIDENȚI A DREPTULUI DE FOLOSINŢĂ ASUPRA UNITĂŢILOR DISPONIBILE ÎN PARCUL DE SPECIALZARE INTELIGENTĂ**

**8.1.** Durata minimă a contractului de concesiune este de 20 ani și începe să curgă de la data semnării de către concesionar a contractului de finanțare încheiat în condițiile art. 37 și art. 57 alin. (1) litera b) din OUG nr. 112/2022. Durata contractului de concesiune poate fi prelungită prin acordul părților, ăn condiţiile legii.

**8.2**. Ulterior cumpărării unității de către rezident, taxa de administrare se va plăti în continuare de către acesta, precum şi de către orice persoana juridică care dobândeşte cu orice titlu şi în orice mod un drept de proprietate asupra terenului.

**8.3.** Neprezentarea, în termen de 10 zile de la cumpărarea terenului, la sediul Administratorului, în vederea luării în evidenţă şi întocmirii formalităţilor prealabile semnării contractului de administrare și prestări servicii conexe, atrage dupa sine plata de către proprietar a unor daune în suma de 300 Euro/zi lucrătoare de întârziere şi pierderea facilităţilor specifice funcţionării în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă, facilităţi de care beneficiază sau ar putea beneficia proprietarul. Daunele vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare și prestări servicii conexe cu Administratorul.

**IX. ACCESUL REZIDENŢILOR ÎN PARCUL DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ**

**9.1.** Operatorii economici persoane juridice care au ca obiect de activitate cel puțin unul dintre codurile CAEN enumerate la Capitolul I, punctul 1.2., și care îndeplinesc toate condițiile prevăzute în prezentul Capitol pot dobândi un drept de folosință asupra unei unități disponibile în Parcul de Specializare Inteligentă.

**9.2.** Dreptul de folosință asupra unei unități dispoznibile în Parcul de Specializare Inteligentă se obține numai în urma parcurgerii etapei de concesiune, pe baza documentației aprobate de către Fondator.

**X. SITUAȚII GENERATE DE ÎNSTRĂINAREA CONSTRUCȚII EDIFICATE**

**10.1.** În cazul în care rezidentul, proprietar al construcției edificate pe unitatea atribuită prin contractul de concesiune, o înstrăinează unui terț sau pierde dreptul de proprietate în favoarea unui creditor, noul dobânditor :

a) În cazul în care contractul de concesiune este în vigoare la data dobândirii în proprietate a construcției, preia contractul de concesiune cu toate drepturile și obligațiile stabilite pentru rezidentul inițial. Terenul se va cumpăra în condițiile prevăzute la capitolul XI din prezentul regulament.

b) în cazul în care contractul de concesiune a încetat și rezidențul inițial a achiziționat terenul, este obligat să presteze o activitate /servicii care respectă codurile CAEN prevăzute la punctul 1.2 din prezentul regulament.

c) în cazul prevăzut la litera b) dacă proprietatea a fost dobândită, în condițiile legii, în lipsa acordului de voință al rezidentului inițial, noul proprietar, indiferent de activitatea pe care o desfășoară este obligat, ca în termen de 6 luni, să dispună de bunul său astfel încât să acesta să fie utilizat exclusiv pentru realizarea de activități / prestarea de servicii care respectă codurile CAEN prevăzute la punctul 1.2 din prezentul regulament.

Dacă noul proprietar al construcției nu-și execută obligația în termenul stabilit la litera c) Administratorul va dispune debranșarea unității de la serviciile de utilități.

**10.2.** Înstrăinarea sau ipotecarea bunului viitor/existent este condiționată potrivit prezentului regulament de acordul scris al Administratorului, care beneficiază de un drept de preempțiune raportat la construcția edificată.

**10.3** Noțiunea de Construcție Edificată se subsumează obligatoriu ca aceasta să fie înscrisă în carte funciară în materialitatea sa la terminarea lucrărilor nu pe stadii de execuție. Dreptul de proprietate asupra construcțiilor se înscrie în cartea funciară în baza unui certificat de atestare eliberat de autoritatea locală emitentă a autorizației de construire, care să confirme că edificarea construcțiilor s-a efectuat conform autorizației de construire și că există proces - verbal de recepție la terminarea lucrărilor, precum și a celorlalte dispoziții legale în materie și a unei documentații cadastrale.

**10.4** Ulterior cumpărării/dobândirii clădirii edificate, de către un terț, taxa de administrare se va plăti în continuare de către acesta, precum şi de către orice persoana juridică care dobândeşte cu orice titlu şi în orice mod un drept de proprietate/chirie asupra terenului.

**10.5** Neprezentarea la sediul Administatorului, în termen de 10 zile de la cumpărarea clădirii edificate, în vederea luării în evidenţă şi întocmirii formalităţilor prealabile semnării contractului de administrare, atrage dupa sine plata de către proprietar a unor daune în suma de 300 Euro/zi lucrătoare de întârziere şi pierderea facilităţilor specifice funcţionării în cadrul Parcului de Specializare Inteligentă, facilităţi de care beneficiază sau ar putea beneficia proprietarul. Daunele vor fi calculate până la data încheierii contractului de administrare cu Administratorul.

**10.6**. Administratorul beneficiază de un drept de preempțiune cu privire la Construcții și Teren, care vor fi notate în Cartea Funciară, pentru întreaga perioadă de funcționare în Parcul de Specializare Inteligentă.

**10.7.** Prin dobândirea calității de Rezident al Parcului de Specializare Inteligentă, terțul dobânditor se supune prevederilor prezentului Regulament și legislației privind constituirea și funcționarea parcurilor de specializare inteligentă.

**XI.EXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE ÎN CADRUL PARCULUI DE SPECIALIZARE INTELIGENTĂ**

În cadrul Parcului de Specializare Inteligentă beneficiază de un drept de preemțiune atât rezidentul cât și administratorul, după cum urmează:

**11.1** **Rezidentul**, în condițiile prevderilor art. 51 alin.(5) din OUG nr. 112/2022 la expirarea duratei concesiunii, beneficiază de un drept de preempţiune la achiziţionarea terenului. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare aprobat de Consiliul local al municipiului Bistriţa.

11.1.1 Procedura de vânzare a terenului se inițiază cu cel puțin 6 luni de zile înainte de expirarea termenului de valabilitate al contractului de concesiune.

11.1.2 Dobândirea dreptului de proprietate asupra terenului concesionat nu înlătură obligația rezidentului de a respecta în continuare prevederile prezentului regulament și a legislației aplicabile parcurilor de specializare inteligentă.

11.1.3. Dreptul de preemțiune este recunoscut numai rezidentului care și-a respectat obligația de a dezvolta activitățile prevăzute de art. 34-36 din OUG nr. 112/2022, în condițiile stabilite prin procedura de atribuire a contractului de concesiune.

**11.2** **Rezidentul** se obligă să acorde Administratorului Parcului de Specializare Inteligentă dreptul de preempțiune, în calitate de preemtor convențional, cu privire la terenul care a făcut obiectul contractului de concesiune și asupra construcțiilor prezente și viitoare, care va fi notat în Cartea Funciară. Acest drept de preempțiune va fi exercitat în următoarele condiții:

11.2.1În situația în care rezidentul va dori să vândă terenul și/sau construcțiile prezente și viitoare către o terță parte, rezidentul va notifica această intenție Administratorului Parcului de Specializare Inteligentăîmpreună cu condițiile esențiale ale vânzării avute în vedere, constând în: (*i*) prețul dorit; (*ii*) termenul de plată a prețului; (*iii*) garanțiile oferite cu privire la Construcții și (*iv*) orice alte condiții considerate esențiale de către rezident (“Notificarea de Vânzare”).

11.2.2Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă își va putea exprima în scris opțiunea de a cumpăra terenul și/sau construcțiile prezente și viitoare, cu respectarea tuturor condițiilor prevăzute în Notificarea de Vânzare și cu indicarea prețului maxim pe care este dispus să îl ofere în schimbul Unității, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) de zile de la data primirii Notificării de Vânzare.

11.2.3Sub rezerva respectării OUG nr. 112/2022, a Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă și a oricăror altor prevederi legale și contractuale aplicabile, rezidentul va putea vinde în mod liber terenul și/sau construcțiile prezente și viitoare, în următoarele situații:

i) Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă declară că nu dorește să cumpere terenul și/sau construcțiile prezente și viitoare sau nu răspunde în niciun fel Notificării de vânzare, în termenul prevăzut la art. 11.2.2; în acest caz vânzarea către terț va putea fi efectuată de către rezident doar cu respectarea condițiilor impuse de OUG nr. 112/2022 referitoare la activităţile specifice parcului de specializare inteligentă, respectiv la codurile CAEN cuprinse în Regulamentul de Organizare și Funcționare al Parcului de Specializare Inteligentă.

ii) Urmare a exercitării opțiunii prevăzute de art. 11.2.2 , în situația în care prețul oferit de către terț este mai mare decât cel propus de Administratorul Parcului de Specializare Inteligentă , și cu condiția ca toate clauzele contractului de vânzare încheiat cu terțul să respecte toate condițiile prevăzute în Notificarea de vânzare comunicată Administratorului Parcului de Specializare Inteligentă.

11.2.4 Conform celor de mai sus cumpărătorul va fi obligat să recunoască și să respecte dreptul de preemțiune al Administratorului Parcului de Specializare Inteligentă.

**XII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE ȘI PRESTĂRI SERVICII CONEXE**

**12.1.** Contractul de administrare şi de prestări servicii conexe, după caz se reziliază de drept în oricare din următoarele cazuri:

a) în situaţia în care rezidentul nu plăteşte, în termen de 90 (nouăzeci) zile lucrătoare de la data emiterii facturii, sumele de bani datorate Administratorului în temeiul contractului încheiat;

b) în situaţia în care rezidentul nu foloseşte unitatea/infrastructura conform destinaţiei stabilite prin contractul de administrare şi de prestări servicii conexe;

c) în situaţia în care rezidentul nu-şi respectă oricare dintre obligaţiile care izvorăsc din contractul/contractele încheiat/încheiate cu Administratorul sau cu Fondatorul Parcului de Specializare Inteligentă;

d) în situaţia în care rezidentul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în prezentul Regulament;

e) Administratorul nu-şi respectă oricare dintre obligaţiile care izvorăsc din contractul încheiat cu rezidentul;

f) dacă una dintre părţi intră în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare ori lichidare;

g) în cazul încetării, revocării sau anulării titlului de parc de specializare inteligentă;

h) în alte cazuri prevăzute în contractul de administrare şi de prestări servicii conexe sau de legislația în vigoare.

**12.2**. Contractul de administrare şi de prestări servicii conexe încetează prin ajungerea la termen, dacă nu este prelungit cu acordul părţilor, prin act adiţional.

**12.3.** În cazul încetării sau rezilierii, Administratorul are dreptul să reintre de îndată în posesia unităţii ce a format obiectul contractului încheiat cu rezidentul/chiriașul, prin mijloace proprii, cu respectarea prevederilor legale.

**12.4.** În cazul rezilierii/denunţării/încetării contractului încheiat între rezident şi Administrator, drepturile constituite în baza acestuia vor fi radiate din Cartea Funciară.

**XIII. DISPOZIŢII FINALE**

**13.1**. Prezentul Regulament de Funcţionare al Parcului de Specializare Inteligentă intră în vigoare la data aprobării sale de către Consiliul Local al municipiului Bistriţa.

**13.2.** Prezentul Regulament de Funcţionare al Parcului de Specializare Inteligentă, inclusiv Anexele care fac parte integrantă din prezentul Regulament, poate fi modificat şi actualizat prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistriţa.

**13.3.** Prezentul Regulament de Funcţionare al Parcului de Specializare Inteligentă este obligatoriu pentru toţi rezidenţii Parcului de Specializare Inteligentă şi constituie anexă la contractul de administrare şi de prestări servicii conexe, respectiv la contractul de concesiune.

**13.4.** Anexa 1 face parte integrantă din prezentul Regulament şi reprezintă:

**- Model Contract de Administrare și prestare de servicii conexe.**