

Datele de identificare ale imobilelor care trec în administrarea SEPSIPAR S.R.L.

Nr. crt.	Denumirea imobilului	Adresa	Caracteristicile tehnice ale imobilului	Propietar
1.	Bazin de retenție	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25798 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25798-C4, suprafață 156 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25798 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25798; suprafață 15.227 mp	
2.	Clădire hala pentru confecționare decoruri teatru cu regim înălțime P din beton și cărămidă	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25803 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25803-C3, clădire hală, suprafață 1.068 mp și nr. cad. 25803-C4 post trafo, suprafață 11 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25803 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25803; suprafață 5.083 mp	
3.	Atelier	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25802 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25802-C1;	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren-curți construcții	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25802 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25802; suprafață 2584 mp	
4.	Clădire centrală birouri cu regim de înălțime P+2 din beton și cărămidă	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25806 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 25806-C9, clădire centrală, suprafața construită desfășurată 2088 mp și nr. cad. 25806-C10, post trafo, suprafață 3 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
	Teren-curți construcții	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25806 Sfântu Gheorgh, nr. cad. 25806; suprafață 12.538 mp	
5.	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25800 Sfântu Gheorgh, nr. cad. 25800; suprafață 8.415 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
6.	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25801 Sfântu Gheorgh, nr. cad. 25801; suprafață 63.480 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
7.	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25804 Sfântu Gheorgh, nr. cad. 25804; suprafață 10.366 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe
8.	Teren	Cartierul Câmpul Frumos	CF 25807 Sfântu Gheorgh, nr. cad. 25807; suprafață 22.562 mp	Municipiul Sfântu Gheorghe

Nr. Municipiul Sfântu Gheorghe _____

Nr. Sepsipar SRL _____

CONTRACT DE ADMINISTRARE

În baza prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările completările ulterioare și HCL nr. 218/2016

PĂRȚILE CONTRACTANTE:

1.1. MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, CIF 4404605, prin Primar dl. Antal Árpád-András, în calitate de PROPRIETAR al terenului și al infrastructurii aferente parcului industrial Sfântu Gheorghe

și

1.2. Societatea-Administrator SEPSIPAR S.R.L., cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Cart. Câmpul Frumos nr. 5, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna sub nr. J14/208/19.09.2014, CUI 33602606, CIF RO33602606, reprezentată prin administrator dl. Zsombori László, au convenit să încheie prezentul Contract de Administrare, cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. SEPSIPAR S.R.L., titularul dreptului de administrare a parcului industrial Sfântu Gheorghe, se obligă să asigure administrarea și buna funcționare a bunurilor ce compun Parcul Industrial, și care sunt prevăzute în anexa la prezentul contract din care face parte integrantă.

II. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Prezentul Contract se încheie pe durată de 25 de ani.

(2) Prezentul Contract de Administrare va putea fi modificat prin acordul părților, prin act additional aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

III. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 3. Societatea-administrator SEPSIPAR S.R.L. are următoarele obligații:

- a) să respecte reglementările legale aplicabile în realizarea obiectului său de activitate și să controleze felul în care persoanele juridice care activează în parcul industrial respectă atât prevederile legale în vigoare aplicabile parcurilor industriale, cât și hotărârile Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe referitoare la parcul industrial;
- b) să propună condițiile de exploatare al parcului industrial;
- c) să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii în funcție de parcelele de teren disponibile în acest scop;
- d) să asigure selectarea și soluționarea solicitărilor de admitere a agenților economici în parcul industrial;
- e) să întocmească și să supună aprobării Consiliului de Administrație conținutul documentației de atribuire și al caietului de sarcini în vederea organizării procedurii de atribuire în folosință a parcelelor de teren disponibile în parcul industrial;

- f) să asigure rezidenților parcului industrial dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților existente;
- g) să asigure investitorilor exercitarea – în condițiile și termenele stipulate în contractele de administrare și servicii conexe încheiate cu aceștia - a dreptului de folosință și a dreptului de a construi asupra terenului din parcul industrial, respectând, totodată, cerințele legale și hotărârile Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- h) să monitorizeze derularea contractelor încheiate cu investitorii în parcul industrial și să urmărească respectarea de către aceștia a obligațiilor contractuale asumate și a Regulamentelor în vigoare aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- i) să administreze și să asigure exploatarea bunurilor primite în administrare;
- j) să asigure utilitățile și serviciile pentru care Societatea-administrator este prealabil autorizată în vederea desfășurării activităților investitorilor din parcul industrial;
- k) să sprijine dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale;
- l) să asigure întreținerea căilor comune de acces;
- m) să asigure salubritatea și întreținerea spațiilor comune;
- n) să organizeze și să asigure sistemul de pază a imobilelor aflate în administrarea sa și a spațiilor comune existente în Parcul Industrial;
- o) să organizeze și să administreze sistemul propriu de comunicații bazat pe internet;
- p) să asigure desfășurarea periodică a activităților de promovare a parcului industrial;
- r) să organizeze și să administreze sistemul informațional privitor la oportunitățile de afaceri;
- s) să controleze modul de respectare a normelor de protecție a mediului, a normelor de igienă prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor precum O.M.A.I. nr. 163/2007 privind aprobarea normelor generale de apărare împotriva incendiilor, sesizând neregulile constatate organelor de control abilitate, fiind răspunzător pentru pagubele rezultate din cauza nerespectării acestora,
- t) să întocmească la sfârșitul fiecărui an/trimestru (în cazul unor evenimente care impun acest lucru) un Raport cu privire la starea infrastructurii Parcului Industrial și să îl depună la Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe în vederea justificării sumelor ce vor fi solicitate, în cursul anului următor, pentru întrețineri și reparații;
- u) să facă propuneri de modernizare și de dezvoltare a infrastructurii și utilităților din parcul industrial;
- v) să nu ceseze drepturile și obligațiile care rezultă din prezentul Contract de Administrare.

IV. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Sepsipar SRL. are următoarele **drepturi**:

- a) să posede și să folosească terenul și infrastructura Parcului Industrial, în limitele normelor legale în vigoare și ale hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe;
- b) să beneficieze de exploatarea parcului industrial;
- c) să încheie contractele de administrare și prestări servicii conexe aferent parcului industrial, cu respectarea actelor normative aplicabile, a hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, a Actului Constitutiv al Societății-administrator și a Regulamentelor aplicabile;
- d) să încaseze sumele prevăzute în contractele de administrare și servicii conexe, în condițiile legii.

Art. 6. MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE are următoarele **drepturi**:

- a) să verifice modul de exploatare a parcului industrial;
- b) să i se prezinte de către Societatea-administrator rapoarte anuale/trimestriale referitoare la monitorizarea activității Parcului Industrial și a modului în care Societatea-administrator își îndeplinește atribuțiile legale și statutare.

V. PLATA/PREȚUL

Art. 7. Asigurarea administrării Parcului Industrial de către SEPSIIPAR S.R.L. se face cu titlu gratuit.

VI. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea cu întârziere/în mod necorespunzător, total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă aceasta se întâmplă din cauza forței majore, așa cum este ea definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să o notifice de îndată celeilalte părți și să ia toate măsurile în vederea limitării consecințelor evenimentului.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art. 9. Prevederile prezentului contract se pot modifica prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10. Prezentul Contract încetează:

- a) prin acordul de voință al părților semnatare;
- b) prin reziliere în cazul în care una din părți nu își îndeplinește sau își îndeplinește în mod necorespunzător obligațiile contractuale, cu notificarea prealabilă a părții în culpă și acordarea unui termen pentru remediere de 30 de zile de la notificare;
- c) în cazul falimentului sau insolvabilității Societății-administrator;
- d) în cazul retragerii/anulării titlului de parc industrial obținut de SEPSIIPAR S.R.L.

IX. COMUNICĂRI

Art. 11. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art. 12. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 13. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

X. LITIGII

Art. 14. Litigiile care izvorăsc din prevederile prezentului contract de administrare se vor rezolva pe cale amiabilă. Dacă acest lucru nu este posibil, litigiile se vor rezolva de către instanța competentă.

XI. ALTE CLAUZE

Art. 15. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul Contract de Administrare se încheie în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și intră în vigoare la data semnării lui de ambele părți contractante.

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
prin Primar

SEPSIIPAR S.R.L.
prin Administrator