

**PROCEDURĂ PRIVIND ADMITEREA OPERATORILOR
ECONOMICI ÎN PARCUL ȘTIINȚIFIC ȘI TEHNOLOGIC BIHOR**

Ediția 1 – an 2024

Fondator: Județul Bihor

Administrator: Societatea Parc Științific și Tehnologic S.R.L (PST)

CUPRINS

I. Dispoziții generale _____	pag 3
II. Scopul procedurii _____	pag. 3 -4
III. Obiective _____	pag. 4
IV. Definirea unor termeni utilizați în procedură _____	pag. 4 - 5
V. Servicii oferite în cadrul PARCULUI ȘTIINȚIFIC ȘI TEHNOLOGIC BIHOR _____	pag. 5-8
VI. Criterii de eligibilitate a operatorilor economici _____	pag. 9 - 10
VII. Documentația necesară admiterii _____	pag. 10 - 11
VIII. Evaluarea solicitărilor de admitere în Parc _____	pag. 10-11
IX. Plan tarifar _____	pag. 12
X. Drepturile și obligațiile părților _____	pag. 13 - 14
XI. Încetarea contractului de închiriere _____	pag. 14 - 15
XII. Dispoziții finale _____	pag. 15

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Prezenta procedură s-a elaborat în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. [14/2002](#) privind constituirea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice, denumită în continuare ordonanță, coroborat cu Ordinul nr. 4940/2006 privind aprobarea Metodologiei de autorizare, suspendare și anulare a autorizației de funcționare a parcului științific și tehnologic și a Procedurii de admitere în parcul științific și tehnologic a agenților economici, cu modificările și completările ulterioare și reglementează modalitatea de admitere a rezidenților în Parcul Științific și Tehnologic Bihor.

Parcul Științific și Tehnologic Bihor, definit în continuare PST, constituit pe perioadă nedeterminată, este administrat de către Societatea PARC ȘTIINȚIFIC ȘI TEHNOLOGIC BIHOR SRL, întreprindere publică având ca autoritate tutelară UAT Județ Bihor. Sediul Parcul Științific și Tehnologic Bihor este în Oradea, str. Ceyrat, nr. 4, județ Bihor.

CAPITOLUL II. SCOP

Parcul Științific și Tehnologic Bihor reprezintă o zonă în cadrul căreia se desfășoară activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice, prin utilizarea rezultatelor activității de cercetare și aplicării tehnologiilor avansate în economie și în scopul creșterii participării instituțiilor de învățământ superior acreditate și a unităților de cercetare-dezvoltare la procesul de dezvoltare economico-socială prin știință și tehnologie.

Parcul Științific și Tehnologic Bihor are ca obiectiv și valorificarea pe piață a rezultatelor cercetării, crearea de noi locuri de muncă în domeniile tehnologiilor avansate precum și dezvoltarea potențialului științific, tehnologic și economic la nivel regional. Aceste obiective pot fi atinse mai eficient prin susținerea unor specialiști care, prin ideile și/sau rezultatele cercetării lor, pot să le finalizeze, în cadrul unor societăți comerciale și/sau entități de cercetare-dezvoltare, rezidente/partenere ale PST.

Parcul Științific și Tehnologic Bihor are scopul de a constitui un hub regional pentru activități de cercetare care să aducă împreună companii, specialiști, universități și să le

ofere acestora o platformă propice pentru colaborare și suport în dezvoltarea proiectelor către produse/servicii sau parteneriate de sine stătătoare.

Misiunea Parcului Științific o reprezintă dialogul constant cu mediul de afaceri și cel universitar/științific pentru identificarea direcțiilor și nevoilor întâmpinate în cercetare și dezvoltare și livrarea de soluții, resurse și strategii care să vină în sprijinul acestora.

CAPITOLUL III. OBIECTIVE

Obiectivele Parcului Științific și Tehnologic Bihor sunt:

1. Asigurarea transparenței datelor cheie pentru suport investițional
2. Identificarea centrelor de competență tehnologică regionale, facilitarea dezvoltării acestora și colaborarea cu acestea.
3. Sprijinul companiilor de tehnologie în dezvoltarea organizațională sau de produs
4. Dezvoltarea unui Centru de competență pentru prototipare, validare și dezvoltare de produs
5. Să reprezinte un punct de legătură între mediul universitar și cel de afaceri
6. Să devină un reper regional pentru activități și competențe în domeniul tehnic
7. Să reprezinte o rampă de lansare pentru elevi și studenți în domeniile STEM

CAPITOLUL IV. DEFINIREA UNOR TERMENI UTILIZAȚI ÎN PROCEDURĂ

Transfer tehnologic - ansamblul de activități desfășurate cu sau fără bază contractuală, pentru a disemina informații, a acorda consultanță, a transmite cunoștințe, a achiziționa utilaje și echipamente specifice, în scopul introducerii în circuitul economic a rezultatelor cercetării, transformate în produse comerciale și servicii.

Centru de transfer tehnologic - entitate din infrastructură a cărei activitate constă în stimularea inovării și transferului tehnologic în scopul introducerii în circuitul economic a rezultatelor cercetării, transformate în produse, procese și servicii noi sau îmbunătățite.

inovarea de produs (bun sau serviciu) reprezintă introducerea unui bun sau a unui serviciu, nou sau semnificativ îmbunătățit în privința caracteristicilor sau modului său de folosire (aceasta poate include îmbunătățiri semnificative în privința specificațiilor tehnice, componentelor și materialelor, software-ului incorporat, ușurinței de utilizare

sau a altor caracteristici funcționale). Produsele inovative pot fi noi pentru piață sau noi numai pentru întreprindere. O întreprindere poate avea inovare de produs chiar dacă acesta nu este nou pentru piață, dar este nou pentru întreprindere.

inovare de proces înseamnă punerea în aplicare a unei metode de producție sau de livrare noi sau îmbunătățite semnificativ, inclusiv modificări semnificative de tehnici, echipamente sau software la nivel de întreprindere (la nivel de grup într-un anumit sector industrial în Aria Economică Europeană), inclusiv, spre exemplu, prin utilizarea unor tehnologii sau soluții digitale noi sau inovatoare.

Specializare inteligentă - procesul de transformare economică bazat pe identificarea domeniilor în care o regiune poate beneficia din specializarea inovării și cercetării creându-și noi avantaje competitive.

Rezident al Parcului Științific și Tehnologic Bihor - agent economic admis în Parcul Științific și Tehnologic Bihor conform prezentei proceduri, persoană juridică, indiferent de forma de proprietate și de forma de organizare, investitor român sau străin, care dorește să desfășoare activități specifice profilului parcului științific și tehnologic.

Administrator – Societatea Parc Științific și Tehnologic Bihor.

CAPITOLUL V. SERVICII OFERITE ÎN CADRUL PARCULUI ȘTIINȚIFIC ȘI TEHNOLOGIC BIHOR

V.1. Spații oferite pentru desfășurarea activităților specifice parcului de specializare inteligentă de către operatorii economici

Parc Științific și Tehnologic Bihor dispune în cadrul clădirii de pe Strada Ceyrat nr.4, Oradea, conform schițelor atașate, de următoarele spații:

1. PARTERUL CLĂDIRII, structurat astfel:

- 1.1. LABORATOR MANUFACTURING
- 1.2. LABORATOR PROTOTYPING
- 1.3. LABORATOR MĂSURĂTORI
- 1.4. LABORATOR ÎNCERCĂRI
- 1.5. SALĂ DE CONFERINȚE CU O CAPACITATE DE 300 persoane
- 1.6. SALĂ DE MESE CU O CAPACITATE DE 100 persoane
- 1.7. CAFENEA

2. ETAJUL 1, structurat astfel:

- 2.1. 3 ÎNCĂPERI DE TIP MAKERS ECOSYSTEM
- 2.2. 14 ÎNCĂPERI DE TIP OPEN LAB
- 2.3. SALĂ DE ȘEDINȚĂ/ WORKSHOP
- 2.4. SALĂ DE MESE
- 2.5. TERASĂ NEACOPERITĂ

3. ETAJUL 2, structurat astfel:

- 3.1. 4 ÎNCĂPERI DE TIP MAKERS ECOSYSTEM
- 3.2. 14 ÎNCĂPERI DE TIP LABORATOR DE INOVARE
- 3.3. SALĂ DE ȘEDINȚĂ/ WORKSHOP
- 3.4. SALĂ DE MESE

Societatea Parc Științific și Tehnologic S.R.L. pune la dispoziția agenților economici interesați, spre închiriere, următoarele spații:

ETAJUL 1

- 3 ÎNCĂPERI DE TIP MAKERS ECOSYSTEM
- 14 ÎNCĂPERI DE TIP OPEN LAB

ETAJUL 2

- 4 ÎNCĂPERI DE TIP MAKERS ECOSYSTEM
- 14 ÎNCĂPERI DE TIP LABORATOR DE INOVARE

Durata pentru care pot fi închiriate spațiile este de minim 6 luni și maxim 2 ani, cu posibilitatea de prelungire, o singură dată, cu încă 1 an.

V.2. Servicii oferite de administrator Societatea Parc Științific și Tehnologic S.R.L.

Fiecărui viitor rezident i se va oferi posibilitatea de a închiria una sau mai multe încăperi/săli din cele menționate la punctul V.1. cu toate dotările tehnice existente, astfel încât să poată avea acces la utilități, să beneficieze de serviciile de pază și protecție oferite de către Parc precum și de întreaga rețea de telecomunicații existentă.

Administratorul asigură organizarea activităților de reparații, modernizare, dezvoltare și întreținere a infrastructurii și utilităților existente în PST.

Administratorul asigură, direct sau prin terți, serviciile necesare pentru agenții economici din Parcul Științific și Tehnologic Bihor, cu prioritate prin personalul propriu și cel al partenerilor Consiliul Județean Bihor, Universitatea Oradea și Societatea Agenția de Dezvoltare Locală Oradea S.A., respectiv:

- sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale; consultanță de afaceri; consultanță tehnologică; promovarea activităților parcului științific și tehnologic.
- asigură și întreține baza de date pe profilul activității parcului științific și tehnologic;
- valorifică toate facilitățile legale în beneficiul activităților economice din Parcul Științific și Tehnologic Bihor;
- asigură legătura cu administrația publică centrală și locală;
- promovarea firmelor din Parc pe portalul www.oradeasteampark.com;
- consilierea managerială și cooperarea constantă a companiilor rezidente;
- accesul la servicii de formare profesională pentru nevoile actuale și viitoare ale pieței;
- consiliere pentru accesul la fonduri guvernamentale și non-guvernamentale pentru dezvoltarea economică;
- consiliere privind accesul la surse de finanțare, investiții și capital de lucru;
- consiliere privind transferul și comercializarea de tehnologie, precum și contacte cu universități și institute de cercetare și dezvoltare;
- furnizarea de ajutor în ceea ce privește contactele comerciale, naționale și internaționale.

V.3. Facilitățile oferite suplimentar de Administrator spațiului închiriat de către operatorul economic, sunt:

- asigurarea gratuită a unui loc de parcare în parcare Parcului pentru fiecare încăpere/spațiu închiriat;
- posibilitatea de personalizare a spațiului închiriat de către fiecare operator economic, în funcție de nevoi;
- drept de folosință exclusivă a operatorului economic asupra spațiului/încăperii închiriate;
- accesul gratuit la sălile de mese amplasate la etajele I și II ale clădirii;

- accesul contra cost, conform planului tarifar aprobat, la sala de mese amplasată la parterul clădirii;
- accesul contra cost, conform planului tarifar aprobat, la sălile de ședință aflate la etajul I și II din clădire;
- accesul contra cost, conform planului tarifar aprobat, la sala de conferințe amplasată la parterul clădirii;
- accesul contra cost, conform planului tarifar aprobat, la laboratoarele Parcului Științific și Tehnologic Bihor.

Accesul la sala de mese amplasată la parterul clădirii, sala de conferință, laboratoare și sălile de ședință va fi asigurată de Administrator în baza unei programări prealabile, în ordinea programării. Accesul la laboratoare va fi asigurat cu condiția asumării de către operatorul economic a obligației de a respecta Procedura de lucru aferentă fiecărui laborator, prin semnarea unei declarații în acest sens.

CAPITOLUL VI. CRITERII DE ELIGIBILITATE A OPERATORILOR ECONOMICI

Agenții economici care pot fi admiși în Parcul Științific și Tehnologic Bihor pot fi persoane juridice, indiferent de forma de proprietate și de forma de organizare, investitori români sau străini, care doresc să desfășoare activități specifice profilului parcului științific și tehnologic, respectiv: activități de învățământ, de cercetare, de transfer tehnologic al rezultatelor cercetării și valorificarea acestora prin activități economice.

Pentru a fi eligibili, agenții economici trebuie să dispună de capacitatea calificată a personalului angajat și atras în colaborare pentru domeniile și obiectivele în care va acționa și să aibă un plan de afaceri elaborat în care să se regăsească ca activități specifice parcului științific și tehnologic.

VI.1. Criterii generale de admitere

Îndeplinesc **criteriile generale de admitere** în parcul științific și tehnologic toți agenții economici menționați anterior și care nu se află în una dintre următoarele situații:

- a)** sunt declarați, conform legii, în stare de încetare de plăți;
- b)** plățile/conturile le sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c)** se fac vinovați de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de administrator în vederea admiterii în parc;
- d)** au încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract comercial încheiat anterior cu alt partener.

VI.2. Criterii specifice de admitere

Criteriile specifice pe care trebuie să le îndeplinească agenții economici pentru admiterea în parcul științific și tehnologic sunt:

- a)** să desfășoare activități specifice sau complementare, conexe profilului parcului științific și tehnologic, conform art. 1 alin. (2) din O.G. nr. 14/2002 și în acord cu domeniile tehnologice pentru care funcționează parcul;
- b)** să dispună de capacitatea calificată a personalului angajat și atras în colaborare pentru domeniile și obiectivele în care va acționa;
- c)** să aibă un plan de afaceri elaborat în care să se regăsească ca activități specifice parcului științific și tehnologic.

VI.3. Criterii de departajare

În situația în care doi sau mai mulți operatori economici depun cerere de admitere în Parc pentru același spațiu, iar în urma aplicării criteriilor generale și specifice de admitere, sunt mai multe oferte sunt admisibile, Administratorul, prin Comisia de evaluare, va asigura departajarea ofertanților prin aplicarea următoarelor criterii de departajare:

- Suma investită în activități de cercetare și dezvoltare;
- Raportul de angajați care lucrează în activități de inginerie/cercetare și dezvoltare și totalul angajaților din companie;
- Numărul de brevete de invenție pe care le are compania;
- Numărul de Rapoarte de inovație sau lucrări științifice pe care le-a publicat compania;

- Numărul de proiecte de cercetare cu fonduri publice (Horizon, etc) pe care le-a derulat compania;

CAPITOLUL VII. DOCUMENTAȚIA NECESARĂ ADMITERII

Documentația necesară admiterii agenților economici în parcul științific și tehnologic se depune la administrator și va cuprinde:

- a)** cerere semnată de reprezentantul legal al agentului economic;
- b)** fișa de admitere în parcul științific și tehnologic a agenților economici, conform anexei la prezenta procedură;
- c)** actul de înființare a societății comerciale;
- d)** statutul societății comerciale;
- e)** dovada înscrierii la registrul comerțului;
- f)** planul de afaceri;
- g)** bilanțul contabil sau ultima raportare economico-financiară;
- h)** declarație pe propria răspundere că NU se află în una dintre următoarele situații: sunt declarați, conform legii, în stare de încetare de plăți; plățile/conturile le sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești; se fac vinovați de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de administrator, în vederea admiterii în parc; au încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract comercial încheiat anterior cu alt partener.

Cererea și documentația aferentă se vor depune la sediul administratorului din Mun. Oradea, str. Ceyrat, nr. 4, Județ Bihor, în perioada prevăzută în anunțul de lansare a apelului de selecție a rezidenților.

CAPITOLUL VIII. EVALUAREA SOLICITĂRILOR DE ADMITERE ÎN PARC

După împlinirea termenului limită de depunere a cererilor de admitere în Parc, Administratorul va asigura evaluarea acestora printr-o Comisie de evaluare. Comisia de evaluare va fi numită de către Directorul general al Societății Parc Științific și Tehnologic, în baza nominalizărilor primite de la asociați.

Toate cererile înregistrate vor fi înaintate Comisiei.

Procedura de selecție a operatorilor economici în vederea admiterii acestora în Parcul Științific și Tehnologic Bihor se va realiza în conformitate cu următoarele etape:

- a) Publicarea anunțului;
- b) Primirea dosarului de aplicare;
- c) Evaluarea dosarului de aplicare;
- d) Evaluarea conformității și eligibilității;
- e) Evaluarea tehnico – financiară;
- f) Interviu individual;
- g) Selectarea dosarelor de aplicare;
- h) Comunicarea rezultatului;
- i) Încheierea contractului.

După etapa de selecție, viitori rezidenți ai PST Bihor încheie un contract de închiriere și prestări servicii conexe cu Administratorul Parcului. Candidatul la statutul de rezident dobândește calitatea de rezident al PST Bihor la data încheierii contractului cu Administratorul Parcului.

În etapa de evaluare a dosarului, în cazul în care documentația este incompletă, Administratorul prin Comisia de evaluare va solicita completarea acesteia în termen de 10 zile.

Administratorul, prin Comisia de evaluare, analizează detaliat documentația prezentată și selectează solicitările agenților economici de admitere în PST Bihor, conform criteriilor de eligibilitate generale și specifice, menționate în prezenta procedură.

Rezultatul evaluării comisiei, admis sau respins, va fi comunicat în scris agentului economic în termen de 30 de zile de la data depunerii documentației complete. Agenților economici respinși li se vor comunica și motivele neadmiterii în Parcul Științific și Tehnologic Bihor.

Agenții economici respinși pot depune contestație la administrator în termen de 5 zile, urmând ca soluționarea acesteia să se facă de către comisie în termen de 10 zile.

CAPITOLUL IX. PLAN TARIFAR

Prețul care urmează a fi achitat Administratorului de către operatorul economic admis în Parc, are în componența sa două elemente: tarif de închiriere spațiu și taxă de administrare.

a) Tarif închiriere spațiu

	Tip servicii	Valoare (UM)
1	Chiria pentru spații de birouri (nu include mobilier)*	10 euro/mp/lună fără TVA, include accesul la spațiile de birouri ale PST cu toate utilitățile incluse (electricitate, internet, climatizare, apa curentă)
2	Chiria pentru închirierea sălii de ședință	50 euro/zi
3	Chiria pentru închirierea sălii de conferință	300 euro/zi
4	Chiria pentru închirierea sălii de mese de la parter	200 euro/zi
5	Chiria pentru închirierea cafenelei	200 euro/zi

*Închirierea se face pentru spații de birou dedicate (încăperi) și care nu se pot fragmenta și nu pot fi închiriate parțial.

Prețul include și plata utilităților.

b) Taxa de administrare

În schimbul acordării dreptului de folosință asupra infrastructurii comune a Parcului Științific și Tehnologic Bihor și în scopul susținerii cheltuielilor de mentenanță și cu utilitățile furnizate direct de către Administrator, respectiv asigurării serviciilor prestate de acesta se percepe o taxă de administrare de 50 Euro/lună/spațiu închiriat, fără T.V.A.

CAPITOLUL X. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

X.1. Obligațiile S.C. Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L. (locator) față de societatea comercială admisă în Parc (locatarul) în cadrul Parcului Științific și Tehnologic Bihor

(1) Locatorul se obligă să pună la dispoziția locatarului spațiul închiriat aprobat, la termenul fixat de părți, într-o stare corespunzătoare destinației pentru care a fost închiriat și în condiții proprii desfășurării unei activități normale. Predarea se face pe bază de proces-verbal de predare-primire.

(2) Locatorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului închiriat în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al lucrului, reparațiile la părțile comune ale imobilului în care se află spațiul comercial al societății).

(3) Locatorul se obligă să garanteze pe locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale bunului existente atât în momentul încheierii contractului de închiriere cât și cele apărute ulterior.

(4) Locatorul se obligă să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor sale stabilite în contractul de închiriere.

(5) Locatorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces.

(6) Locatorul se obligă să asigure paza și supravegherea Parcului Științific și Tehnologic Bihor, iar locatarul să utilizeze corespunzător dotările specifice existente.

X.2. Obligațiile societății comerciale admise în Parc (locatarul)

(1) Locatarul are obligația de a plăti contravaloarea chiriei, respectiv a taxei de administrare, la termenele stipulate în contract .

(2) Locatarul are obligația de a prezenta la solicitarea conducerii S.C. Parc Științific și Tehnologic Bihor S.R.L., situațiile financiare, contractele etc., din care să reiasă că desfășoară o activitate conform planului de afaceri care stă la baza admiterii în Parc, cu respectarea de către părți a confidențialității informațiilor la care au acces și a legislației privind protecția datelor cu caracter personal.

- (3) Locatarul are obligația de a elibera spațiul închiriat și de a-l preda, în condițiile permise inițial, cu excepția uzurii normale.
- (4) Locatarul are obligația de a elibera și de a preda spațiul închiriat, în stare corespunzătoare, la sfârșitul perioadei de închiriere.
- (5) Locatarul are obligația de a folosi spațiul închiriat ca un bun proprietar, conform destinației sale și scopului pentru care a fost închiriat.
- (6) Locatarul are obligația de a obține avizele sanitare necesare, precum și cele de funcționare P.S.I., protecția muncii, protecția mediului, necesare desfășurării activității sale specifice și să respecte întru totul normele prevăzute de legislația în vigoare. Dotările necesare pentru obținerea avizelor necesare desfășurării activității sale specifice se vor realiza de către locatar.
- (7) Locatarul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale.
- (8) Locatarul se obligă să nu desfășoare activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate și să răspundă pentru orice stricăciune sau degradare, datorate faptelor proprii, colaboratorilor sau clienților săi.
- (9) Locatarul are obligația să permită locatorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului închiriat și care sunt în sarcina locatorului.
- (10) Locatarul are obligația să permită accesul periodic al delegaților locatorului pentru verificarea respectării obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, precum și al oricăror alte delegații ale entităților cu atribuții de control/monitorizare.
- (11) Locatarul are obligația de a desfășura numai activitățile prezentate în planul de afaceri.
- (12) Locatarul se obligă să renunțe la orice pretenții cu privire la restituirea contravalorii îmbunătățirilor aduse acestuia. La încetarea închirierii, locatarul va ridica numai elementele amovibile din dotarea spațiului, proprietatea acestuia. Prim elemente amovibile părțile înțeleg numai corpurile de mobilier și accesoriile acestora, care nu fac corp comun cu spațiul închiriat iar ridicarea acestora nu influențează negativ aspectul estetic al respectivului spațiu.
- (13) Locatarul se obligă să achite contravaloarea serviciilor de care a beneficiat (în conformitate cu clauzele contractuale) precum și cele specificate în prezenta procedură.

CAPITOLUL XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Drepturile și obligațiile acordate prin contractul de închiriere ce va fi încheiat între cei selectați și societatea administrator, în baza prezentei proceduri, vor curge pe o perioadă de minim 6 luni și maxim 2 (doi) ani, cu posibilitate de prelungire, o singură dată, pentru încă 1 (unu) an, în condițiile contractuale stabilite inițial de părți. Operatorul economic selectat și pentru care a încetat contractul de închiriere, iar acesta nu mai poate fi prelungit prin acordul părților, poate participa la o nouă procedură de selecție a operatorilor economici, fără limită de timp sau număr de proceduri la care participă.

Contractul de închiriere, se reziliază de drept în oricare din următoarele cazuri:

- a) în situația în care locatarul nu plătește, în termen de 15 (cincisprezece) zile calendaristice de la data emiterii facturii, sumele de bani datorate Societății - Administrator în temeiul Contractului – taxa de închiriere și taxa de administrare;
- b) în situația în care locatarul nu folosește spațiul/infrastructura conform destinației stabilite prin contractul de închiriere;
- c) în situația în care locatarul nu își respectă oricare dintre obligațiile contractuale;
- d) dacă una dintre părți intră în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare/lichidare;
- e) în situația în care locatarul încalcă oricare dintre prevederile cuprinse în Regulamentele adoptate de Administrator;
- f) Administratorul nu își respectă oricare dintre obligațiile contractuale;
- g) în situația în care locatarul nu mai îndeplinește condițiile de admitere în PST Bihor;
- h) în cazul în care autorizația de funcționare a Parcului Științific și Tehnologic Bihor este suspendată/anulată;
- i) în cazul în care contractul de asociere în participațiune, încheiat în condițiile O.G. nr. 14/2002 privind constituirea și funcționarea parcurilor științifice și tehnologice, încetează;
- j) în alte cazuri prevăzute în contractul de închiriere sau de legea în vigoare.

Contractul de închiriere încetează prin ajungerea la termen.

În caz de încetare și/sau reziliere, Societatea - Administrator are dreptul să intre în

posesia spațiului ce a format obiectul contractului de închiriere de îndată, prin mijloace proprii, conform contractelor încheiate cu rezidenții în baza prevederilor legale.

De asemenea, în caz de încetare și/sau reziliere, Administratorul va avea un drept de retenție asupra tuturor bunurilor locatarului până la restituirea sumei datorate la care se adaugă eventuale penalități de întârziere.

Rezilierea contractului nu va reprezenta o anulare a datoriilor certe, lichide și exigibile pe care le are una din părți față de cealaltă în momentul încetării relației contractuale.

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

Prezenta Procedură a fost aprobată prin Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor nr. 13 din 17.05.2024, fiind elaborată în scopul admiterii operatorilor economici în Parcul Științific și Tehnologic Bihor.

Anexele la prezenta procedură sunt:

Anexa 1 – Fișa de admitere a agentului economic în Parcul Științific și Tehnologic Bihor

Anexa 2 – Contract de închiriere