

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR. din2024

1. Părțile contractante

Universitatea de Medicină, Farmacie, Științe și Tehnologie „George Emil Palade”, str.
nr., Targul Mures, județ Mures , telefon....., cod fiscal, având cont deschis la
Trezorerie,, reprezentat prin....., în
calitate de FONDATOR al Incubatorul de AfaceriTargu Mures, pe de o parte,

și

....., având sediul social în str., Județul
..... înregistrată la Registrul Comerțului cu nr., reprezentată prin
..... cu funcția de Administrator al Incubatorul de Afaceri Targu Mures, pe
de altă parte,

denumite în continuare fiecare în parte „Partea” și în mod colectiv „Părțile” au convenit încheierea
prezentului contract de administrare.

2. Termeni și definiții

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi definiți și interpretați astfel:

- a) contract - actul juridic care reprezintă acordul de voință exprimat de părți încheiat între FONDATOR și ADMINISTRATOR și toate anexele sale;
- b) FONDATOR și ADMINISTRATOR - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c) servicii - activități a căror prestare face obiectul contractului;
- d) forța majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;
- e) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile;
- f) ordin administrativ - orice instrucțiune sau dispoziție emisă de FONDATOR sau Managerul de Proiect către ADMINISTRATOR privind prestarea serviciilor;
- g) act adițional - document prin care se pot modifica termenii și condițiile contractului de prestări servicii.
- h) conflict de interese - înseamnă orice eveniment influențând capacitatea ADMINISTRATORULUI de a exprima o opinie profesională obiectivă și imparțială, sau care îl împiedică pe acesta, în orice moment, să acorde prioritate intereselor FONDATORULUI sau interesului public general al proiectului, orice motiv în legătură cu posibile contracte în viitor sau în conflict cu alte angajamente, trecute sau prezente, ale

ADMINISTRATORULUI. Aceste prevederi sunt de asemenea aplicabile oricăror sub-contractanți, salariați și experți acționând sub autoritatea și controlul ADMINISTRATORULUI.

i) garanția de bună execuție - garanția care se constituie de către ADMINISTRATOR în scopul asigurării FONDATORULUI de îndeplinirea cantitativă, calitativă și în perioada convenită a contractului.

j) penalitate contractuală - despăgubirea stabilită în contractul de servicii ca fiind plătită de către una din părțile contractante către cealaltă parte, în caz de neîndeplinire sau îndeplinire necorespunzătoare a obligațiilor din contract;

3. Obiectul contractului

3.1 Stabilirea termenilor și condițiilor colaborării pentru administrarea și dezvoltarea incubatorului de afaceri.

3.2 Administrarea Incubatorului de Afaceri Targu Mures, în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

4. Durata contractului

4.1 Contractul se încheie pe o perioadă de incubare de 3 ani, care reprezintă un ciclu de incubare, la care se poate adăuga perioada de 2 ani de monitorizare a rezidenților incubatorului, de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

4.2 Administratorul incubatorului de afaceri dacă îndeplinește criteriile de performanță pentru un ciclu de incubare de 3 ani are dreptul să solicite fondatorilor semnarea unui nou contract de administrare pentru noul ciclu de incubare, în condițiile stabilite în regulamentul de selectare și numire a administratorului incubatorului de afaceri.

5. Documentele contractului

Documentele aferente prezentului contract sunt:

- a) descrierea serviciilor
- b) acte adiționale, dacă există
- c) propunerea tehnică și financiară
- d) planul de afaceri
- e) alte anexe la contract

6. Obligațiile părților

6.1 Obligațiile fondatorului

- Are obligația să pună la dispoziția Administratorului spațiul necesar pentru a fi sediul Incubatorului de Afaceri.
- Se angajează să pregătească spațiul necesar pentru incubatorul de afaceri, inclusiv furnizarea mobilierului esențial pentru birouri, săli de întâlniri și alte facilități conforme standardelor necesare pentru desfășurarea activităților antreprenoriale.
- Va fi responsabil pentru plata utilităților aferente spațiului utilizat de incubator.

6.2 Obligațiile administratorului

- Asigură serviciile necesare pentru buna funcționare a incubatorului de afaceri;
- Asigură atragerea de operatori economici ca rezidenți ai incubatorului de afaceri;

- Elaborează planul de dezvoltare a incubatorului de afaceri în concordanță cu strategiile de dezvoltare a domeniilor vizate, pe care îl supune spre aprobare fondatorului;
- Elaborează regulamentul privind funcționarea incubatorului de afaceri;
- Monitorizează întreprinderile incubate și pe cele aflate în faza de postincubare;
- Derulează activitățile de promovare și atragere a potențialilor rezidenți;
- Elaborează raportul de activitate anual, până la data de 30 martie a anului următor, pe care îl trimite fondatorului.

7. Caracterul confidențial al contractului

7.1 (1) O parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte părți:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terțe părți, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.

(2) Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii contractului.

7.2. O parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract dacă:

- a) informația era cunoscută părții contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau
- b) informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte părți contractante pentru asemenea dezvăluire; sau
- c) partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

8. Conflictul de Interese

8.1 ADMINISTRATORUL va lua toate măsurile necesare pentru a preveni ori stopa orice situație care ar putea compromite executarea obiectivă și imparțială a contractului de servicii. Conflictele de interese pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităților politice ori de naționalitate, legăturilor de rudenie ori afinitate, sau al oricăror alte legături ori interese comune. Orice conflict de interese apărut în timpul executării Contractului de servicii trebuie notificat în scris FONDATORULUI, în termen de 5 zile de la apariția acestuia.

8.2 ADMINISTRATORUL își rezervă dreptul de a verifica dacă măsurile luate sunt corespunzătoare și poate solicita măsuri suplimentare dacă este necesar. ADMINISTRATORUL se va asigura că personalul său, salariat sau contractat de el, inclusiv conducerea și salariații din teritoriu, nu se află într-o situație care ar putea genera un conflict de interese.

ADMINISTRATORUL va înlocui în maxim 5 zile și fără vreo compensație din partea FONDATORULUI, orice membru al personalului său salariat ori contractat, care se regăsește într-o astfel de situație.

8.3 ADMINISTRATORUL trebuie să evite orice contact care ar putea să-i compromită independența ori pe cea a personalului său, salariat sau contractat. În cazul în care ADMINISTRATORUL nu-și menține independența, FONDATORUL, fără afectarea dreptului acesteia de a obține repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situației de conflict de interese, va putea decide încetarea de plin drept și cu efect imediat a contractului de servicii, fără a fi necesar niciun preaviz, notificare sau îndeplinire a vreunei alte condiții și fără să fie necesară intervenția instanței judecătorești sau arbitrale.

9. Drepturi de proprietate intelectuală

9.1 Orice rapoarte și date precum hărți, diagrame, schițe, instrucțiuni, planuri, statistici, calcule, baze de date, software și înregistrări justificative ori materiale achiziționate, compilate ori elaborate de către ADMINISTRATOR sau de către personalul său salariat ori contractat în executarea contractului de servicii vor deveni proprietatea exclusivă a FONDATORULUI, dacă nu se prevede altfel. După încetarea contractului de servicii, ADMINISTRATORUL va remite toate aceste documente și date FONDATORULUI. ADMINISTRATORUL nu va păstra copii ale acestor documente ori date și nu le va utiliza în scopuri care nu au legătură cu contractul de servicii fără acordul scris prealabil al FONDATORULUI.

9.2 ADMINISTRATORUL nu va publica articole referitoare la serviciile care fac obiectul prezentului contract, nu va face referire la aceste servicii în cursul executării altor servicii pentru terți și nu va divulga nicio informație furnizată de FONDATOR, fără acordul scris prealabil al acestuia.

9.3 Orice rezultate ori drepturi, inclusiv drepturi de autor sau alte drepturi de proprietate intelectuală ori industrială, dobândite în executarea contractului de servicii vor fi proprietatea exclusivă a FONDATORULUI, care le va putea utiliza, publica, cesiona ori transfera așa cum va considera de cuviință, fără limitare geografică ori de altă natură, cu excepția situațiilor în care există deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

10. Rezilierea contractului

10.1 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți la dreptul părții lezate de a cere rezilierea contractului de servicii și de a pretinde plata de daune-interese.

10.2 În cazul rezilierii contractului, indiferent de cauzele care au impus aceasta, ADMINISTRATORUL este obligat să rezilieze toate contractele de utilități și/sau de administrare încheiate în calitate de Administrator de Incubator.

11. Forța majoră

11.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

11.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

11.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

11.6. Nu va reprezenta o încălcare a obligațiilor din contractul de servicii de către oricare din părți situația în care executarea obligațiilor este împiedicată de împrejurări de forță majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părți.

11.7. ADMINISTRATORUL nu va răspunde pentru penalități contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, și în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligațiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forță majoră. În mod similar, FONDATORUL nu va datora dobândă pentru plățile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către ADMINISTRATOR pentru neexecutare, dacă, și în măsura în care, întârzierea FONDATORULUI sau altă neîndeplinire a obligațiilor sale este rezultatul forței majore.

11.8. Dacă oricare parte consideră că au intervenit împrejurări de forță majoră care pot afecta îndeplinirea obligațiilor sale, va notifica imediat celeilalte părți cu privire la natura, durata estimată și efectul probabil al împrejurării de forță majoră. În lipsa unor instrucțiuni scrise contrare ale fondatorului, ADMINISTRATORUL va continua îndeplinirea obligațiilor sale în baza prezentului contract de servicii în măsura în care acest lucru este posibil în mod rezonabil și va căuta toate mijloacele alternative, pentru îndeplinirea obligațiilor sale care nu sunt afectate de evenimentul de forță majoră. ADMINISTRATORUL nu va utiliza asemenea mijloace alternative decât în urma instrucțiunilor în acest sens ale fondatorului.

12. Soluționarea litigiilor

12.1. ADMINISTRATORUL și FONDATORUL vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului contract.

12.2. Dacă, după 10 zile de la începerea acestor tratative, ADMINISTRATORUL și FONDATORUL nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală survenită, fiecare parte poate solicita ca disputa să fie soluționată de către instanțele judecătorești competente din România.

13. Limba care guvernează contractul

Limba care guvernează contractul este limba română.

14. Comunicări

14.1.(1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

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

15. Legea aplicabilă contractului

15.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România – Codul Civil și Legea nr. 102 din 19.05.2016 privind incubatoarele de afaceri.

Prezentul contract, s-a încheiat astăzi, (data)....., la sediul, într-un număr de 2 (două) exemplare, toate cu aceeași forță juridică.

Fondator,

**Universitatea de Medicina, Farmacie, Stiinte si
Tehnologie „George Emil Palade” din Targu
Mures**

Administrator,

Nume societate administrator

Nume reprezentant legal

