**CONTRACT DE ADMINISTRARE**

**Nr….........../data…................………**

**1. Părţile contractante**

1.1 ORAŞUL ŞIMLEU SILVANIEI, cu sediul în localitatea Şimleu Silvaniei, str. Libertăţii nr. 3, judeţul Sălaj, cod fiscal nr. 4566658, cont IBAN RO90TREZ56321A300530XXXX deschis la Trezoreria Şimleu Silvaniei, reprezentat prin Mihai - Cristian Lazar, având funcţia de primar al oraşului, în calitate de FONDATOR al Incubatorului de afaceri Șimleu Silvaniei, pe de o parte,

şi

1.2 **(Nume** **Societate de administrare)………………..…**, cu sediul în (**adresă)…………………** număr de înmatriculare …………………………, cod unic de înregistrare……………………., cont ……………………….., deschis la ………………………, reprezentată prin **(Nume Reprezentant legal)………………..**, în calitate de ADMINISTRATOR al Incubatorului de afaceri Șimleu Silvaniei, 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 şi definiţii**

2.1 În prezentul contract următorii termeni vor fi definiţi şi interpretaţi astfel:

1. contract - actul juridic care reprezintă acordul de voinţă exprimat de părţi încheiat între FONDATOR şi ADMINISTRATOR şi toate anexele sale;

b) FONDATOR şi ADMINISTRATOR - părţile contractante, aşa cum sunt acestea numite în prezentul contract;

c) servicii - totalitatea activităţilor pe care ADMINISTRATORUL trebuie să le realizeze şi care fac obiectul prezentului contract;

d) forţa majoră - orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului şi care face imposibilă executarea şi, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluţii, incendii, inundaţii sau orice alte catastrofe naturale, restricţii apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunţiativă. Nu este considerat forţă majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligaţiilor uneia din părţi;

e) zi - zi calendaristică; an - 365 de zile;

f) ordin administrativ - orice instrucţiune sau dispoziţie emisă de FONDATOR sau Managerul de Proiect către ADMINISTRATOR privind prestarea serviciilor;

g) act adiţional - document prin care se pot modifica termenii şi condiţiile contractului de prestări servicii.

h)conflict de interese - înseamnă orice eveniment influenţând capacitatea ADMINISTRATORULUI de a exprima o opinie profesională obiectivă şi imparţială, 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-contractanţi, salariaţi şi experţi acţionând sub autoritatea şi controlul ADMINISTRATORULUI.

1. garanţia de bună execuţie - garanţia care se constituie de către ADMINISTRATOR în scopul asigurării FONDATORULUI de îndeplinirea cantitativă, calitativă şi în perioada convenită a contractului

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

**3. Interpretare**

3.1. În prezentul contract, cu excepţia unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural şi vice versa, acolo unde acest lucru este permis de context.

3.2. Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

3.3. Cuvintele referitoare la persoane sau părţi vor include societăţile şi companiile, precum şi orice organizaţie având personalitate juridică.

3.4. Clauzele şi expresiile vor fi interpretate prin raportare la întregul contract.

**4. Obiectul contractului**

4.1 Administrarea Incubatorului de afaceri Șimleu Silvaniei, în perioada convenită şi în conformitate cu obligaţiile asumate prin prezentul contract.

4.2 ADMINISTRATORUL îşi va acoperi din fonduri/ resurse proprii atrase cheltuielile necesare pentru administrarea incubatorului de afaceri şi furnizarea serviciilor asumate pentru rezidenţi prin planul de afaceri. ADMINISTRATORUL va stabili tarife privind furnizarea acestor servicii, nivelul acestora fiind stabilit de comun acord cu FONDATORUL.

**5. Durata contractului**

5.1 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 rezidenţilor incubatorului, de la data intrarii în vigoare a prezentului contract.

5.2 Administratorul incubatorului de afaceri dacă îndeplineşte criteriile de performanţă 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 condiţiile stabilite în regulamentul de selectare şi numire a administratorului incubatorului de afaceri.

**6. Documentele contractului**

6.1 Documentele aferente prezentului contract sunt:

a) planul de dezvoltare al incubatorului

b) planul de afaceri

c) alte anexe la contract

**7. Condiţii de îndeplinire a serviciilor**

7.1 Serviciile prestate în baza prezentului contract de prestări servicii vor respecta standardele şi cerinţele prezentate de către ADMINISTRATOR în planul de dezvoltare al incubatorului, anexă la contract.

7.2.(1) ADMINISTRATORUL are obligaţia de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul şi promptitudinea cuvenite angajamentului asumat şi în conformitate cu planul de dezvoltare al incubatorului.

(2) ADMINISTRATORUL se obligă să supravegheze prestarea serviciilor, să asigure resursele umane, materialele, instalaţiile, echipamentele şi orice alte asemenea, fie de natură provizorie, fie definitivă, cerute de şi pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevazută în prezentul contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

7.3. ADMINISTRATORUL este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor. Totodată, este răspunzător atât de siguranţa tuturor operaţiunilor şi metodelor de prestare utilizate, cât şi de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

7.4. ADMINISTRATORUL se obligă să respecte reglementările referitoare la condiţiile de muncă şi protecţia muncii şi după caz, standardele internaţionale agreate cu privire la forţa de muncă, convenţiile cu privire la libertatea de asociere şi negocierile colective, eliminarea muncii forţate şi obligatorii, eliminarea discriminării în privinţa angajării şi ocupării forţei de muncă şi abolirea muncii copiilor.

7.5. ADMINISTRATORUL va respecta şi se va supune tuturor legilor şi reglementărilor în vigoare in România împreuna cu personalul său, salariat sau contractat de acesta, conducerea sa, subordonaţii acestuia şi salariaţii din teritoriu vor respecta şi se vor supune de asemenea aceloraşi legi şi reglementări. ADMINISTRATORUL va despăgubi FONDATORUL în cazul oricăror pretenţii şi acţiuni în justiţie rezultate din orice încălcări ale prevederilor în vigoare de către ADMINISTRATOR, personalul său, salariat sau contractat de acesta, inclusiv conducerea sa, subordonaţii acestuia, precum şi salariaţii din teritoriu.

**8. Caracterul confidenţial al contractului**

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

a)de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terţe părţi, în afara acelor persoane implicate în îndeplinirea contractului;

b)de a utiliza informaţiile şi documentele obţinute sau la care are acces în perioada de derulare a contractului, în alt scop decât acela de a-şi îndeplini obligaţiile contractuale.

(2) Dezvaluirea oricărei informaţii faţă de persoanele implicate în îndeplinirea contractului se va face confidenţial şi se va extinde numai asupra acelor informaţii necesare în vederea îndeplinirii contractului.

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

a)informaţia era cunoscută părţii contractante înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă parte contractantă; sau

b)informaţia a fost dezvaluită după ce a fost obţinut acordul scris al celeilalte părţi contractante pentru asemenea dezvăluire; sau

c)partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvaluie informaţia.

**9. Conflictul de Interese**

9.1 ADMINISTRATORUL va lua toate măsurile necesare pentru a preveni ori stopa orice situaţie care ar putea compromite executarea obiectivă şi imparţială a contractului de servicii. Conflictele de interese pot apărea în mod special ca rezultat al intereselor economice, afinităţilor politice ori de naţionalitate, 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 apariţia acestuia.

9.2 ADMINISTRATORUL îşi rezervă dreptul de a verifica dacă măsurile luate sunt corespunzătoare şi poate solicita măsuri suplimentare dacă este necesar. ADMINISTRATORUL se va asigura că personalul său, salariat sau contractat de el, inclusiv conducerea şi salariaţii din teritoriu, nu se află într-o situaţie care ar putea genera un conflict de interese. ADMINISTRATORUL va înlocui în maxim 5 zile şi fără vreo compensaţie din partea FONDATORULUI, orice membru al personalului său salariat ori contractat, care se regăseşte într-o astfel de situaţie.

9.3 ADMINISTRATORUL trebuie să evite orice contact care ar putea să-i compromită independenţa ori pe cea a personalului său, salariat sau contractat. În cazul în care ADMINISTRATORUL nu-şi menţine independenţa, FONDATORUL, fără afectarea dreptului acesteia de a obţine repararea prejudiciului ce i-a fost cauzat ca urmare a situaţiei de conflict de interese, va putea decide încetarea de plin drept şi cu efect imediat a contractul de servicii, fără a fi necesar nicun preaviz, notificare sau îndeplinire a vreunei alte condiţii şi fără să fie necesară intervenţia instanţei judecătoreşti sau arbitrale.

**10. Drepturi de proprietate intelectuală**

10.1 Orice rapoarte şi date precum hărţi, diagrame, schiţe, instrucţiuni, planuri, statistici, calcule, baze de date, software şi înregistrări justificative ori materiale achiziţionate, 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 şi date FONDATORULUI. ADMINISTRATORUL nu va păstra copii ale acestor documente ori date şi nu le va utiliza în scopuri care nu au legătură cu contractul de servicii fără acordul scris prealabil al FONDATORULUI.

10.2 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 terţi şi nu va divulga nicio informaţie furnizată de FONDATOR, fără acordul scris prealabil al acestuia.

10.3 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 aşa cum va considera de cuviinţă, fără limitare geografică ori de altă natură, cu excepţia situaţiilor în care există deja asemenea drepturi de proprietate intelectuală ori industrială.

**11. Rezilierea contractului**

11.1 Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una dintre parti la dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului de servicii si de a pretinde plata de daune-interese.

11.2 În cazul rezilierii contractului, indiferent de cauzele care au impus aceasta, ADMINISTRATORUL este obligat sa rezilieze toate contractele de utilitati sl/sau de administrare incheiate in calitate de Administrator de Incubator.

**12. Forţa majoră**

12.1. Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.

12.2. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acţionează.

12.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acţiune a forţei majore, dar fară a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia.

12.4. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

12.5. Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona o perioada mai mare de 2 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părţi să poată pretinde celeilalte daune-interese.

12.6. Nu va reprezenta o încălcare a obligaţiilor din contractul de servicii de către oricare din părţi situaţia în care executarea obligaţiilor este împiedicată de împrejurări de forţă majoră care apar după data semnării contractului de servicii de către părţi.

12.7. ADMINISTRATORUL nu va răspunde pentru penalităţi contractuale sau reziliere pentru neexecutare dacă, şi în măsura în care, întârzierea în executare sau altă neîndeplinire a obligaţiilor din prezentul contract de servicii este rezultatul unui eveniment de forţă majoră. În mod similar, FONDATORUL nu va datora dobândă pentru plăţile cu întârziere, pentru neexecutare sau pentru rezilierea de către ADMINISTRATOR pentru neexecutare, dacă, şi în măsura în care, întârzierea FONDATORULUI sau altă neîndeplinire a obligaţiilor sale este rezultatul forţei majore.

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

**13. Soluţionarea litigiilor**

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

13.2. Dacă, după 10 zile de la începerea acestor tratative, ADMINISTRATORUL şi FONDATORUL nu reuşesc să rezolve în mod amiabil o divergenţă contractuală survenită, fiecare parte poate solicita ca disputa să fie soluţionată de către instanţele judecătoreşti competente din România.

**14.Limba care guvernează contractul**

14.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

**15.Comunicări**

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

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

15.2. Comunicările între părţi se pot face şi prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiţia confirmării în scris a primirii comunicării.

**16.Legea aplicabilă contractului**

16.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Prezentul contract, s-a încheiat astăzi, (data)…………….., la sediul Primăriei Șimleu Silvaniei, într-un număr de 4 (patru) exemplare, toate cu aceeaşi forţă juridică.

*FONDATOR*

*Orașul Șimleu Silvaniei*

*PRIMAR*

*Mihai Cristian Lazăr*

*ADMINISTRATOR INCUBATOR,*

*Nume societate administrator*

*Nume reprezentant legal*