

HOTĂRÂRE
privind aprobarea unor măsuri în vederea organizării
și funcționării Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT

Consiliul Local al Municipiului Pitești, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare privind proiectul de hotărâre inițiat de dl. Lucrețiu-Ioan Tudor, Viceprimar al Municipiului Pitești;

-Raportul nr. 43000/27.08.2025 al Direcției Tehnice;

-Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local cuprinse în procesele-verbale nr.43392/2025, nr.43393/2025, nr.43394/2025, nr.43395/2025, nr.43396/2025;

Văzând dispozițiile art. 3 lit.a) și f), art. 7 alin.(2) lit.c), art. 9 alin.(2) și art. 17 din Legea privind incubatoarele de afaceri, nr. 102/2016, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 6 alin.(5) din Normele de aplicare a Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, aprobate prin Ordinul nr. 17/2017 privind aprobarea responsabilităților Ministerului pentru Mediul de Afaceri, Comerț și Antreprenariat pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, emis de ministrul pentru mediul de afaceri, comerț și antreprenariat, ale art. 2 și art. 3 alin.(2) lit.a) și b) din Regulamentul de selectare și numire a administratorului incubatorului de afaceri, în cazul în care printre fondatori se află o autoritate publică, potrivit art. 9 alin.(1) lit.b) din Legea nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, aprobat prin Ordinul nr. 17/2017, precum și ale H.C.L. nr. 226/29.05.2025 privind aprobarea înființării Asociației PITEȘTIHUBINOVARE în cadrul proiectului cu titlul "Promovarea Spiritului Antreprenorial prin sprijinirea activităților de cercetare-dezvoltare în cadrul PITEȘTI BUSINESS HUB - PROSANT", proiect etapizat în cadrul Programului Regional Sud Muntenia 2021-2027 (PRSM),

În temeiul dispozițiilor art. 196 alin.(1) lit.a) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1(1) Aprobă darea în folosință gratuită a imobilului-construcție situat în Pitești, str. Frații Golești, nr. 6, județul Argeș, având nr. cadastral 88820-C1 și nr. carte funciară 88820-C1 UAT Pitești, Asociației PITEȘTIHUBINOVARE, persoană juridică română, de drept privat, fără scop patrimonial, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la Grefa Judecătoriei Pitești, sub nr. 31/RA/25.06.2025, CIF 52118689.

(2) Darea în folosință gratuită a imobilului prevăzut la alin.(1) se face până la data de 01.04.2035, exclusiv în scopul desfășurării activității specifice Incubatorului de afaceri cu portofoliu mixt Pitești Business Hub-PROSANT, cu destinația de infrastructură a acestuia.

(3) Aprobă contractul de comodat între Municipiul Pitești, în calitate de comodant și Asociația PITEȘTIHUBINOVARE, în calitate de comodată, prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Predarea-primirea imobilului prevăzut la alin.(1) se face prin proces-verbal încheiat între comisia constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Pitești și reprezentantul Asociației PITEȘTIHUBINOVARE, în termen de 30 de zile de la data aprobării prezentei hotărâri.



(5) Se împuternicește Primarul Municipiului Pitești să semneze contractul de comodat prevăzut la alin.(3).

Art.2(1) Aprobă contractul de administrare între Municipiul Pitești, în calitate de fondator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT și Asociația PITEȘTIHUBINOVARE, în calitate de administrator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT, prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul de administrare menționat la alin.(1) se va semna de către Primarul Municipiului Pitești, care va aproba, prin Dispoziție, atât contractul-cadru de incubare ce se va încheia între Asociația PITEȘTIHUBINOVARE, în calitate de administrator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT și societățile care au calitatea de rezident al incubatorului de afaceri, cât și Regulamentul de organizare și funcționare al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT, Planul de dezvoltare a incubatorului și Regulamentul de selecție a rezidenților.

Art.3 Primarul Municipiului Pitești și Asociația PITEȘTIHUBINOVARE vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, care va fi comunicată acestora, precum și Direcției Tehnice, Direcției Economice, Direcției Servicii Publice și Achiziții și Direcției Juridice și Administrație Publică Locală, de către Secretarul General al Municipiului Pitești.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Maria-Cătălina Dumitrașcu



Contrasemnează pentru legalitate:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Andrei-Cătălin Călugăru

Pitești,
Nr. 399 din 28.08.2025

CONTRACT DE COMODAT

Nr. _____



I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1.1. MUNICIPIUL PITEȘTI, cu sediul în Pitești, str. Victoriei, nr. 24, județul Argeș, CUI 4317967, cont.....deschis la Trezoreria Municipiului Pitești, legal reprezentat prin Primarul Municipiului Pitești, dl. Cristian Gentea,
în calitate de **COMODANT**

și

Art. 1.2. ASOCIAȚIA PITEȘTIHUBINOVARE, persoană juridică română, de drept privat, fără scop patrimonial, cu sediul în Pitești, str. Frații Golești, nr. 6, județul Argeș, înscrisă în Registrul asociațiilor și fundațiilor aflat la Grefa Judecătorei Pitești, Partea A - Asociații, sub nr. 31/RA/25.06.2025, CIF 52118689, cod IBAN RO34BRDE030SV60759980300 deschis la B.R.D., reprezentată legal prin Președintele Consiliului Director, dl. Mihai Foamete,
în calitate de **COMODATAR**,

am convenit să încheiem prezentul contract de comodat, cu respectarea dispozițiilor art. 2146-2157 Cod civil și a prevederilor Legii privind incubatoarele de afaceri, nr. 102/2016, cu modificările și completările ulterioare:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2. Comodantul - fondator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT, transmite comodatarului - administrator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT, dreptul de folosință cu titlu gratuit, exclusivă, asupra imobilului-construcție situat în Pitești, str. Frații Golești, nr. 6, județul Argeș, cu următoarele date de identificare:

- nr. cadastral/nr. topografic: 88820-C1;
- nr. carte funciară: 88820-C1, UAT Pitești;
- regim de înălțime: S+P+2E;

Art. 3. Imobilul se predă în stare de folosință, potrivit destinației, prin proces-verbal de predare-primire încheiat între comisia constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Pitești și reprezentantul comodatarului.

III. DESTINAȚIA IMOBILULUI

Art. 4. Darea în folosință gratuită a imobilului prevăzut la art. 2 se face exclusiv în scopul desfășurării activității specifice Incubatorului de afaceri cu portofoliu mixt Pitești Business Hub-PROSANT, cu destinația de infrastructură a acestuia.

IV. DURATA CONTRACTULUI

Art. 5. Folosința gratuită și exclusivă asupra imobilului prevăzut la art. 2 se transmite începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 01.04.2035.

Art. 6. Durata contractului poate fi prelungită, prin acordul părților, pe perioade similare, de câte 10 ani, doar în situația în care Incubatorul de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT va îndeplini condițiile prevăzute de legislația aplicabilă iar Titlul de incubator de afaceri va fi prelungit de autoritatea precizată de lege.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7.1. Comodantul se obligă:

- a) să predea comodatarului, spre folosință gratuită și exclusivă, liber de orice sarcini, imobilul prevăzut la art. 2, în stare normală de folosință potrivit destinației menționate la art. 4, prin proces-verbal de predare-primire încheiat la data predării efective a imobilului, dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract;
- b) să nu înstrăineze imobilul, pe toată durata contractului;
- c) să asigure comodatarului folosința pașnică și utilă a imobilului;
- d) să repare prejudiciul cauzat comodatarului de viciile ascunse ale imobilului, în situația în care, la data încheierii contractului, cunoștea aceste vicii și nu l-a prevenit pe comodatar despre acestea;
- e) să mențină imobilul în stare corespunzătoare de întrebuințare, pe durata prezentului contract, privind elementele de rezistență ale imobilului și pe cele exterioare ale acestuia.

Art. 7.2. Comodatarul se obligă:

- a) să folosească imobilul potrivit destinației acestuia, de infrastructură a incubatorului de afaceri, cu diligența unui bun proprietar;
- b) să nu degradeze sau să deterioreze imobilul, cu excepția uzurii normale rezultate din folosința imobilului potrivit destinației acestuia, în caz contrar urmând să răspundă, în condițiile legii;
- c) să efectueze, pe propria cheltuială, reparațiile necesare, în situația în care a produs deteriorarea imobilului prin utilizarea necorespunzătoare a acestuia;
- d) să suporte, din bugetul propriu, întreținerea curentă a imobilului, pentru lucrările a căror necesitate rezultă din folosința acestuia potrivit destinației, precum și costurile rezultate din utilitățile și serviciile consumate în timpul folosinței imobilului;
- e) să ia măsuri în vederea încheierii unui contract de asigurare a imobilului, mobilierului și echipamentelor IT&C puse la dispoziție de către comodant, costurile astfel rezultate urmând a fi repartizate în taxa de administrare pe care comodatarul o va percepe rezidenților Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT;
- f) să permită comodantului verificarea periodică a imobilului primit în folosință gratuită;
- g) să nu transmită folosința imobilului, nici oneros și nici cu titlu gratuit, unei alte persoane;
- h) să nu schimbe destinația imobilului primit în folosință gratuită;
- i) să informeze comodantul, în cel mult 24 ore din momentul luării la cunoștință, despre existența oricărei tulburări aduse folosinței imobilului și cu privire la iminența producerii oricăror evenimente de natură să conducă la imposibilitatea folosirii imobilului, potrivit destinației;
- j) să restituie imobilul la încetarea prezentului contract, în starea în care l-a primit, exceptând uzura firească, liber de orice sarcini.

VI. RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art. 8. Părțile se obligă la respectarea întocmai și la timp a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

Art. 9. Comodatarul răspunde pentru orice tulburare, pierdere, distrugere, deteriorare, sustragere și pentru pieirea imobilului, în tot sau în parte, dacă nu dovedește că acestea au fost cauzate de intervenirea unui caz de forță majoră sau că sunt consecința folosirii imobilului potrivit destinației și fără culpă din partea sa.

Art. 10. În situația în care continuă să folosească imobilul și după data la care este obligat să-l restituie, în condițiile prezentului contract, comodatarul răspunde pentru deteriorarea, distrugerea sau pieirea imobilului, chiar dacă acestea sunt rezultatul producerii unui caz de forță majoră, cu excepția situației în care dovedește că deteriorarea, distrugerea sau pieirea s-ar fi produs oricum, ca efect al producerii cazului de forță majoră.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 11. Presentul contract încetează:

- a) la data încetării calității comodatarului de administrator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT, în condițiile legii;
- b) la împlinirea termenului prevăzut la art. 5;
- c) înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 5, prin denunțare unilaterală de către comodant, precedată de o notificare, fără obligația justificării, cu un preaviz de 30 zile;
- d) dacă una din părți cesionează drepturile și obligațiile sale, fără acordul celeilalte părți;
- e) la solicitarea comodantului, în situația în care comodatarul încalcă vreuna și oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract, după ce a fost avertizat de comodant, prin notificare scrisă, asupra faptului că o nouă nerespectare a clauzelor contractuale va atrage rezilierea contractului;
- f) prin acordul părților.

Art. 12. Rezilierea contractului nu produce efecte asupra obligațiilor deja scadente între părți.

VIII. RESTITUIREA IMOBILULUI

Art. 13. La împlinirea termenului prevăzut la art. 5, comodatarul va restitui imobilul în starea în care a fost primit, exceptând uzura firească, liber de orice sarcini și fără a se reține obligații în sarcina comodantului pentru lucrările efectuate de comodatar în condițiile art. 7.2. lit.c) și d).

Art. 14. Comodantul poate cere restituirea bunului înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 5, atunci când are el însuși o nevoie urgentă și neprevăzută de imobil, atunci când comodatarul încetează calitatea de administrator al Incubatorului de afaceri Pitești Business Hub-PROSANT sau atunci când comodatarul încalcă vreuna și oricare din obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art. 15. În niciun caz, comodatarul nu poate refuza restituirea imobilului, invocând dreptul de retenție pentru obligațiile date de prezentul contract în sarcina comodantului.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 16. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă, în condițiile legii și ale prezentului contract.

Art. 17. Forța majoră reprezintă acea împrejurare de origine externă, independentă de voința și controlul părții care o invocă, imprevizibilă, invincibilă și inevitabilă, neimputabilă părții și care face imposibilă, în tot sau în parte, îndeplinirea obligațiilor contractuale.

Art. 18. Întârzierea executării, neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, din motive de forță majoră, nu atrag pentru niciuna din părți penalizări sau alte compensații, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția cazului de forță majoră. Durata contractului se va prelungi proporțional cu perioada pentru care a fost invocată și certificată forța majoră.

Art. 19. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile de la apariția evenimentului, producerea cazului de forță majoră, urmată de comunicarea certificării evenimentului care constituie caz de forță majoră, de către autoritatea competentă.

Art. 20. Partea care invocă forța majoră va lua de urgență și cu prioritate oricare și toate măsurile care îi stau la dispoziție, în vederea limitării efectelor cazului de forță majoră.

Art. 21. Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia, în maximum 3 zile de la încetare.

Art. 22. Dacă în termen de 30 zile de la producerea evenimentului de forță majoră, imposibilitatea de executare a prezentului contract nu încetează, părțile au dreptul să-

și notifice încetarea de plin drept a contractului, fără ca vreuna dintre ele să pretindă plata vreunei despăgubiri.

X. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 23. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, art. 1.1. și art. 1.2.

Art.24. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 25. Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în ziua lucrătoare imediat următoare celei în care a fost expediată.

Art. 26. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia din modalitățile prevăzute la articolele precedente.

XI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.27. Părțile convin ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de ele.

Art. 28. În cazul în care soluționarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

XII. CLAUZE FINALE

Art. 29. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 30. Contractul va fi interpretat conform legilor din România și se completează cu prevederile actelor normative invocate în partea introductivă, precum și cu ale legislației relevante și incidente în materia de reglementare a prezentului contract.

Art. 31. Orice modificare și completare a legislației aplicabile în materia de reglementare a prezentului contract, ulterioare intrării în vigoare a acestuia, prevalează asupra prevederilor contractuale, în orice situație de divergență.

Art. 32. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract s-a încheiat în două exemplare, fiecare cu valoare de original, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

COMODANT
MUNICIPIUL PITEȘTI

PRIMAR
Cristian Gentea

COMODATAR
ASOCIAȚIA PITEȘTIHUBINOVARE

PREȘEDINTE CONSILIUL DIRECTOR
Mihai Foamete



CONTRACT DE ADMINISTRARE

Nr..../data.....

1. Părțile contractante

1.1 **Municipiul Pitesti**, cu sediul în str. Victoriei, Nr.24, Pitesti, județ Arges, cod fiscal 4317967, având cont deschis la Trezorerie, RO 91TREZ24A705000201900X, reprezentat prin Cristian Gentea – **Primar**, în calitate de **FONDATOR** al Incubatorului de afaceri Pitesti Business Hub-PROSANT

și

1.2 **Asociația PITESTIHUBINOVARE**, cu sediul în Pitesti, str. Fratii Golesti, nr.6, jud. Arges, persoana juridica fara scop patrimonial, inscrisa in Registrul special, Partea A – Asociații, sub nr.31/RA/25.06.2025 la Judecătoria Pitesti, CIF 52118689, cod IBAN RO34BRDE030SV60759980300, deschis la BRD, reprezentata legal prin dl Foamete Mihai în calitate de Presedinte al Consiliului Director, în calitate de **ADMINISTRATOR** al Incubatorului de afaceri Pitesti Business Hub-PROSANT, 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 - totalitatea activităților pe care ADMINISTRATORUL trebuie să le realizeze și care fac obiectul prezentului contract;
- 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 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) 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. Interpretare

3.1. În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și 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 părți vor include societățile și companiile, precum și orice organizație având personalitate juridică.

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

4. Obiectul contractului

4.1 Administrarea Incubatorului de afaceri Pitesti Business Hub-PROSANT , în perioada convenită și în conformitate cu obligațiile asumate prin prezentul contract.

4.2 ADMINISTRATORUL își va acoperi din resurse proprii cheltuielile necesare pentru administrarea incubatorului de afaceri și furnizarea serviciilor asumate pentru rezidenți prin planul de afaceri. 4.3.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 rezidenților incubatorului, de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

5.2 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.

6. Obligatiile Administratorului

6.1. Administratorul are obligația de a asigura serviciile necesare pentru buna funcționare a incubatorului de afaceri;

6.2. Administratorul asigură atragerea de operatori economici ca rezidenți ai incubatorului de afaceri;

6.3. Administratorul elaborează planul de dezvoltare al incubatorului de afaceri în concordanță cu strategiile de dezvoltare a domeniilor vizate, pe care îl supune spre aprobare fondatorului.

6.4. Administratorul elaborează regulamentul privind funcționarea incubatorului de afaceri în conformitate cu dispozițiile legale.

6.5. Administratorul monitorizează întreprinderile incubate și pe cele aflate în faza de postincubare.

6.6. Administratorul derulează activitățile de promovare și atragere a potențialilor rezidenți.

6.7. Administratorul elaborează raportul de activitate anual, până la data de 30 martie a anului următor , pe care îl trimite Fondatorului.

7. Condiții de îndeplinire a serviciilor

7.1.(1) ADMINISTRATORUL are obligația de a executa serviciile prevăzute în contract cu profesionalismul și promptitudinea convenite angajamentului asumat.

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

7.2. ADMINISTRATORUL este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor. Totodată, este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și metodelor de prestare utilizate, cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

7.3. ADMINISTRATORUL se obligă să respecte reglementările referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii și după caz, standardele internaționale agreeate cu privire la forța de muncă, convențiile cu privire la libertatea de asociere și negocierile colective, eliminarea muncii forțate și obligatorii, eliminarea discriminării în privința angajării și ocupării forței de muncă și abolirea muncii copiilor.

7.4. ADMINISTRATORUL va respecta și se va supune tuturor legilor și reglementărilor în vigoare în România împreună cu personalul său, salariat sau contractat de acesta, conducerea sa, subordonații acestuia și salariații din teritoriu vor respecta și se vor supune de asemenea aceluiași legi și reglementări. ADMINISTRATORUL va despăgubi FONDATORUL în cazul oricăror pretenții și acțiuni în justiție rezultate din orice încălcări ale prevederilor în vigoare de către ADMINISTRATOR, personalul său, salariat sau contractat de acesta, subordonații acestuia, precum și salariații din teritoriu.

8. Caracterul confidențial al contractului

8.1 (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) Dezvaluirea 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.

8.2. 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.

9. Conflictul de Interese

9.1 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.

9.2 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.

9.3 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 deplin 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.

10. Drepturi de proprietate intelectuală

10.1 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.

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 terți și nu va divulga nicio informație 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 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.

11. Rezilierea contractului

11.1 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.

11.2 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.

12. Forța majoră

12.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

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

12.3 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.

12.4. 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.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. 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.

12.8. 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.

13. Soluționarea litigiilor

13.1. 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.

13.2. 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.

14. Limba care guvernează contractul

14.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

15. Comunicări

15.1.(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.

15.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția 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 Municipiului Pitesti, într-un număr de 4 (patru) exemplare, toate cu aceeași forță juridică.

FONDATOR
Municipiul Pitesti
PRIMAR

ADMINISTRATOR INCUBATOR,
Asociatia PITESTIHUBINOVARE

