



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**

**CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRÂREA NR.240**  
**din data de 28 septembrie 2023**

privind darea în administrare, pe o perioadă de 5 ani, a imobilului clădire Incubator de afaceri,  
înscris în CF nr. 103752 Făgăraș

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,**  
**întrunit în ședință extraordinară-convocată de îndată,**

Analizând raportul de specialitate nr. 50438/19.09.2023 al Biroului implementare proiecte de finanțare, relații internaționale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Făgăraș, referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș cu nr. 50438/1/19.09.2023 prin care se propune aprobarea dării în administrare, pe o perioadă de 5 ani, a clădirii Incubatorului de afaceri, aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș, înscrisă în CF nr. 103752 Făgăraș, Construcții A1.4 nr. cadastral 103752 – C4, către COVIMM CONSULTING S.R.L.,

Luând în considerare:

- Contractul de finanțare nerambursabilă cu nr. 4651/19.08.2019 încheiat între Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, Organismul Intermediar al Agenției pentru Dezvoltare Regională Centru și Unitatea Administrativ Teritorială Municipiului Făgăraș, având ca obiect acordarea finanțării pentru implementarea proiectului cod SMIS 122962 "Dezvoltare antreprenorială prin înființare Incubator de afaceri Făgăraș" și actele adiționale 1 și 2 aferente acestuia;

- Prevederile Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, normele de aplicare ale acesteia și cele ale regulamentului de selectare și numire a administratorului publicat în Monitorul oficial, Partea I nr. 113 din 10.02.2017;

Având în vedere faptul că:

- în vederea depunerii cererii de finanțare pentru proiectul „Dezvoltare antreprenorială prin înființare Incubator de afaceri Făgăraș” Municipiul Făgăraș a organizat procedura de selecție pentru Administratorul Incubatorului de afaceri, procedură de selecție impusă prin Ghidul solicitantului - condiții specifice de accesare a fondurilor pentru apelurile MySMIS: POR/165/2 (2.1.B – Incubatoare de afaceri), prin regulamentul de selectare mai sus amintit și aprobată prin HCL 125/26.04.2018;

- în urma selecției, Municipiul Făgăraș a încheiat contractul de prestări servicii nr. 14637/04.05.2018 cu S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L. în vederea derulării Activității VII: *Demararea primului ciclu de incubare a proiectului* pentru care este necesară punerea la dispoziția Administratorului a spațiului adecvat – respectiv sediul Incubatorului de afaceri

- au fost finalizate lucrările de construire și dotare a clădirii Incubatorului de afaceri Făgăraș în conformitate cu cererea de finanțare;

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, protecție socială, sportive și de agrement, precum și al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri - actualizată, a Normelor de Aplicare din data de 01 februarie 2017 a Legii nr. 102/2016 și ale art. 44, punctul (1) din Legea finanțelor publice locale nr. 273/2006,

În temeiul art. 129 alin (1) și alin. (2) , lit b) și lit c), art 139 alin. (3), lit.g) și lit. i) și art.196, alin. (1), lit. a), art. 197, art. 198 alin 1, 2, art. 243 alin. 1 lit b) din Ordonanța de Urgență 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă darea în administrare, pe o perioadă 5 ani, a cladirii Incubatorului de afaceri, aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș, înscrisă în CF nr. 103752 Făgăraș, Construcții A1.4 nr cadastral 103752 – C4, către S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L, cu elementele de identificare prevazute în anexa nr.1 – lista bunuri, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă Contractul de dare în administrare, anexa nr. 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș să semneze contractul de dare în administrare și actele adiționale ulterioare care vor fi încheiate cu S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Birou implementare proiecte de finanțare, relații internaționale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
LUDU AUREL-CRISTIAN**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL,  
Jr.LAVINIA MARIAN**

Hotararea s-a adoptat cu un nr.de **18 voturi pentru**.  
Consilieri in functie-19  
Consilieri prezenti -18

**Prezenta hotarare se comunica:**

- 1ex.dosar de sedinta
- 1ex.colectie
- 1ex.Prefectura
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Compartiment Relatii cu Publicul, Arhivă
- 1ex.Afisaaj
- 1ex. Birou implementare proiecte de finanțare, relații internaționale
- 1ex.Directia Buget-Finanțe

Cod:F-50




Anexa nr.1 la HCL nr. 240/2023

**LISTĂ BUNURI IMOBILE ȘI ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE BUNURILOR IMOBILE DATE ÎN ADMINISTRARE**  
către S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L.

Nr. crt	DENUMIREA BUNULUI	DESCRIEREA BUNULUI	POZIȚIE DOMENIU PUBLIC	COD CLASIFICARE DOMENIU PUBLIC	VALOARE DE INVENTAR (lei)	DURATA ADMINISTRĂRII (ani)	REGIMUL JURIDIC
1.	Clădire birouri cu structură modulară – Incubator afaceri situat în Făgăraș Str. Azotului, Nr. 1A Nr. Cadastral 103752 – C4	Imobil construcții administrative și social culturale identificat astfel: C4 - Incubator afaceri S.construită la sol = 590 mp, S. Construită desfășurată = 590 mp,	2107510284	1.5.12	3.631.364,28 lei	5 ani	Imobil construcții aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș, C.F. 103752 – C4 Făgăraș

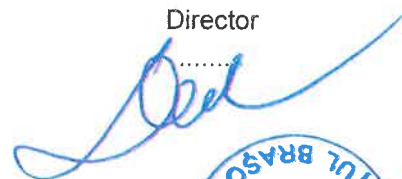


Denumirea	<b>Fișa mijlocului fix</b>	Categoria: <b>Constructii usoare pentru afaceri, comert</b>
Cladire birouri cu structura modulara-Incubator de afaceri		 <p>Codul de clasificare: 1.5.12  Durata normala de functionare: 12 ani  Data dării în folosință:  <b>Julie 2023</b>  Data amortizării complete:</p>
Date tehnice de identificare (marca, număr de fabrică, serie etc.)		
Imobil constructii administrative si social culturale		
Numar carte funciara (CF): 103752 Nr. Topo/ cadastral: 103752-C4 Suprafata (mp): 590		Amortizare lunară: Val amortizată cumulată: Val amortizată rămasă: Domeniu: PUBLIC

Gestiunea: **SMIS 122962**Magazia: **212.09 Constructii D Public 103 SMIS 122962**

Nr. inventar de la număr la număr	Documentul (data, feiul, numărul)	Operațiile care privesc mișcarea, creșterea sau diminuarea valorii mijlocului fix	Număr bucăți	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105 "Rezerve din reevaluare"
2107510284	11/07/23, NIR, 27	Nota de receptie	1	3.631.364,28	0,00	3.631.364,28	0,00

Contabil  
Contabil

Director  
Director





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



Anexa NR. 2 la HCL nr. 240/2023

Nr. Înreg. MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Nr. Înreg. COVIMM CONSULTING S.R.L. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE

Incheiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Făgăraș nr.....din .....

#### 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

**MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, prin Consiliul Local al Municipiului Făgăraș, cu sediul în Făgăraș, str Republicii, nr.3, cod fiscal nr. 4384419, reprezentat prin domnul **SUCACIU GHEORGHE** - Primar, având calitate de **Proprietar**, pe de o parte și

**S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L.**, având sediul social Str. Presei, nr. 4, localitatea Sfântu Gheorghe, județul Covasna, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J14/179/2002, CUI RO14878215, reprezentată prin domnul **VAJDA LAJOS** cu funcția de director, în calitate de **Administrator**, pe de altă parte.

#### PREAMBUL

Având în vedere faptul că:

- în vederea depunerii cererii de finanțare pentru proiectul „Dezvoltare antreprenorială prin înființare Incubator de afaceri Făgăraș” Municipiul Făgăraș a organizat procedura de selecție pentru Administratorul Incubatorului de Afaceri, procedură de selecție impusă prin Ghidul solicitantului - condiții specifice de accesare a fondurilor pentru apelurile MySMIS: POR/165/2 (2.1.B – Incubatoare de afaceri), prin regulamentul de selectare mai sus amintit și aprobată prin HCL 125/26.04.2018;

- în urma selecției, Municipiul Făgăraș a încheiat contractul de prestări servicii nr. 14637/04.05.2018 cu S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L. în vederea derulării Activității VII: *Demararea primului ciclu de incubare a proiectului* pentru care este necesară punerea la dispoziția Administratorului a spațiului adecvat – respectiv sediul Incubatorului de afaceri

- au fost finalizate lucrările de construire și dotare a clădirii Incubatorului de afaceri Făgăraș în conformitate cu cererea de finanțare;

Pentru prestarea serviciilor prevăzute în contractul 14637/04.05.2018 în vederea derulării Activității VII: *Demararea primului ciclu de incubare a proiectului* este necesară punerea la dispoziția Administratorului a unui spațiu adecvat – respectiv sediul Incubatorului de afaceri.

PĂRȚILE, luând în considerare preambulul, precum și condițiile, garanțiile și premisele prezentate în continuare, convin după cum urmează

#### 2. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului constă în transmiterea dreptului de administrare a imobilului aparținând domeniului public al Municipiului Făgăraș, respectiv imobil construcții administrative și social culturale - Incubator de afaceri - înscris în CF nr. 103752 Făgăraș, nr. cadastral 103752-C4 cu elementele de identificare și dotările (mobilier și echipamente IT&C) prevăzute în anexa nr. 1 parte integrantă din prezentul contract.

2.2. Administratorul se obligă să utilizeze bunul încredințat în administrare potrivit destinației stabilite. Predarea - primirea bunurilor se va consemna în procesul verbal de predare - primire ce va fi încheiat de părți în termen de 10 zile de la data încheierii contractului.

### 3. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 5 ani, perioadă formată din 3 ani pentru un ciclu de incubare și 2 ani - perioadă de monitorizare a rezidenților incubatorului.

### 4. DREPTURILE ȘI OBLIGĂȚIILE PĂRȚILOR

#### 4.1 Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) să verifice modul de administrare a Incubatorului de afaceri;
- b) să solicite Administratorului Incubatorului de Afaceri elaborarea raportului de activitate anual, până la data de 30 martie a anului următor;
- c) să stabilească drepturile și obligațiile specifice ale Administratorului Incubatorului de Afaceri, conform legislației aplicabile în materie și a Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Făgăraș incidente în cauză.

#### 4.2 Proprietarul se obligă:

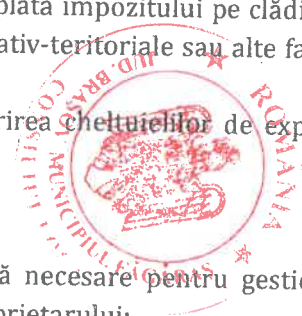
- a) să transmită dreptul de administrare asupra imobilului situat în str. Azotului, nr. 1, Făgăraș, județul Brașov Administratorului COVIMM CONSULTING S.R.L. în scopul desfășurării activităților specifice Incubatorului de Afaceri;
- b) să se abțină de la orice faptă care ar avea drept consecință tulburarea administratorului în liniștită și utilă folosință a imobilului;
- c) să urmărească îndeplinirea obligațiilor de către Administratorul Incubatorului de afaceri;
- d) să încheie contracte în nume propriu cu furnizorii de utilități (apă, gaz, canalizare, energie electrică);
- e) la încetarea contractului să preia bunul și dotările aferente în starea în care au fost transmise și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- f) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată - dacă este cazul;
- g) să depună diligențe în vederea obținerii statutului de Incubator de afaceri, astfel încât ulterior obținerii acreditării acestuia să inițieze demersurile pentru acordarea facilităților prevăzute la art. 20 alin. (1) lit. a), b), c) și d) din Legea nr. 102/2016 privind Incubatoarele de afaceri, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează: scutire de la plata impozitului pe teren, scutire de la plata impozitului pe clădiri; scutiri de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale sau alte facilități ce pot fi acordate de autoritățile administrației publice locale sau centrale;
- h) să asigure alocarea unui buget anual din bugetul local pentru acoperirea cheltuielilor de exploatare a Incubatorului de Afaceri (utilitățile - apă, gaz, canalizare, energie);

#### 4.3. Administratorul are următoarele drepturi:

- a) să elaboreze regulamentele proprii în domeniile pe care le consideră necesare pentru gestionarea și administrarea incubatorului de afaceri și să le transmită spre aprobare proprietarului;
- b) să solicite proprietarului semnarea unui nou contract de administrare sau prelungirea celui în vigoare.

#### 4.4. Administratorul are următoarele obligații:

- a) să preia în administrare și să folosească imobilul identificat la art. 2 după punerea în funcțiune a investiției Incubatorului de afaceri, în limitele normelor legale în vigoare și ale Hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Făgăraș;



- b) să asigure utilizarea optimă și în conformitate cu scopul proiectului „Dezvoltare antreprenorială prin înființare Incubator de afaceri Făgăraș” a spațiilor, a mobilierului și a echipamentelor IT&C aflate în dotare Incubatorului;
- c) să prezinte Proprietarului Incubatorului de Afaceri elaborarea raportului de activitate anual, până la data de 30 martie a anului următor;
- d) să stabilească condițiile în care rezidenții Incubatorului de afaceri folosesc și părăsesc spațiile destinate activităților desfășurate în imobil;
- e) să folosească bunul imobil și dotările aferente potrivit destinației sale și cu diligența unui „bun gospodar”;
- f) să nu aducă modificări imobilului, mobilierului și a echipamentelor IT&C fără acordul scris din partea proprietatului;
- g) să răspundă pentru pagubele produse;
- h) să respecte normele legale în vigoare privind prevenirea incendiilor;
- i) la încetarea contractului de administrare, să predea imobilul în stare bună, pe bază de protocol de predare primire.
- j) să asigure resursele umane, materiale, instalațiile, echipamentele sau altele asemenea, fie de natură provizorie, fie definitive cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract.

## **5. FORȚA MAJORĂ**

- 5.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.
- 5.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 5.3. 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.
- 5.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 3 zile și în mod complet, producerea acesteia și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.
- 5.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 (șase) luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## **6. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

- 6.1. Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, excepție făcând Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Făgăraș sau alte acte normative - legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe - ale căror prevederi sunt executorii, imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

## **7. ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

- 7.1. Prezentul contract încetează:
  - a) prin acordul de voință al părților semnatare;
  - b) când din raportul de activitate prezentat de Administrator se constată că rezultatele activității prestate de acesta sunt nesatisfăcătoare (nu au fost îndepliniți indicatorii prestabiliți de proiect și/sau indicatorii prestabiliți de rezultat conform cererii de finanțare);
  - c) 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;
  - d) în cazul în care Administratorul este declarat în faliment, lichidare, divizare sau dizolvare;





- e) în cazul retragerii/anulării titlului de Incubator de afaceri;
- f) prin revocare, numai dacă Administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentu contract, din contractul de prestări servicii menționat în Preambul sau în orice alte cazuri prevăzute de lege.

## **8. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**8.1.** Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudiciul produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.

## **9. DISPOZIȚII FINALE**

- 9.1.** Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului Contract, trebuie să fie transmisă în scris.
- 9.2.** Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii confirmării.
- 9.3.** Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legatură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, acestea vor fi soluționate de instanțele de judecată competente de la sediul proprietarului.
- 9.4.** Limba care guvernează contractul este limba română.
- 9.5.** Contractul va fi interpretat conform legilor din România, Codul administrativ, Codul Civil și Legea nr 102/2016 privind Incubatoarele de afaceri.
- 9.6.** Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Părțile au înțeles să încheie azi \_\_\_\_\_, prezentul contract în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**PROPRIETAR,  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

PRIMAR

SECRETAR GENERAL

DIRECTOR EXECUTIV

Întocmit  
BIROU CADASTRU, EV. PATRIMONIU

**ADMINISTRATOR ,  
S.C. COVIMM CONSULTING S.R.L.**



Anexa 1 la Contractul de dare în administrare nr. ....din data.....

**Lista dotărilor și echipamentelor I.T. imobil Incubator de afaceri**

**1. Dotări mobilier**

Nr. crt.	Denumire produs	UM	Canti-tate	Preț unitar cu TVA (lei)	Valoare totală cu TVA (lei)	Observații
<b>1</b>	<b>Set mobilier open space</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Birou pentru personal si angajați	buc	40	1,237,60	49.504,00	
	Dulap bibliorafturi metalice încuiate	buc	6	1.654,10	9.924,60	
	Scaun birou	buc	40	455,77	18.230,80	
	Scaun conferința	buc	10	201,11	2.011,10	
	BEAN BAGS	buc	8	333,20	2.665,60	
<b>2</b>	<b>Set mobilier birou</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Birou pentru personal si angajați	buc	4	1.513,68	6.054,72	
	Dulap bibliorafturi	buc	6	759,22	4.555,32	
	Scaun birou	buc	4	455,77	1.823,08	
	Scaun vizitator	buc	4	271,32	1,085,28	
<b>3</b>	<b>Set mobilier sala de conferințe 1</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Mese pliabile	buc	4	1.286,39	5.145,56	
	Scaun conferința	buc	20	201,11	4.022,20	
	Dulap metalic cu încuietoare	buc	1	2.086,07	2.086,07	
<b>4</b>	<b>Set mobilier sala de conferințe 2</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Masa conferința	buc	2	525,98	1,051,96	
	Scaun conferința	buc	10	201,11	2.011,10	
	Dulap metalic cu încuietoare	buc	1	2.086,07	2.086,07	
<b>5</b>	<b>Set mobilier sala de mese</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Masa	buc	2	525,98	1,051,96	
	Bufet	buc	1	1.356,60	1.356,60	

	Scaun	buc	10	201,11	2.011,10	
<b>6</b>	<b>Set mobilier recepție</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Pupitru recepție	buc	1	1.892,10	1.892,10	
	Scaun birou	buc	2	455,77	911,54	
	Fotoliu	buc	4	844,90	3.379,60	
	Masa cafea	buc	1	208,25	208,25	
<b>7</b>	<b>Set mobilier arhiva</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Raft documente	buc	20	628,32	12.566,40	
	Dulap bibliorafturi metalice încuiate	buc	2	1.654,10	3.308,20	
<b>8</b>	<b>Set mobilier arhiva si camera servere</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Raft documente	buc	10	628,32	6.283,20	
	Dulap bibliorafturi metalic	buc	2	1.654,10	3.308,20	
<b>9</b>	<b>Set mobilier sala teleconferințe 1</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Masa întâlniri	buc	1	371,28	371,28	
	Scaun vizitator	buc	4	628,32	2.513,28	
<b>10</b>	<b>Set mobilier sala teleconferințe 2</b>	<b>Set</b>	<b>1</b>			
	Masa întâlniri	buc	1	371,28	371,28	
	Scaun vizitator	buc	4	628,32	2.513,28	
<b>11</b>	<b>Coșuri selective</b>	<b>Buc</b>	<b>13</b>	<b>392,70</b>	<b>5.105,10</b>	
	<b>TOTAL GENERAL lei cu TVA</b>				<b>159.408,83</b>	



## 2. Echipamente I.T.

Nr. crt.	Denumire echipament	UM	Can-ti-tate	Model	Nr. serie	Preț unitar cu TVA (lei)	Valoare totală cu TVA (lei)	Observații	
1	Laptop	buc	4	HP laptop Model: 15s- fq5006nq	5CD2490N9B; 5CD2490N96; 5CD2490N8D; 5CD2490N99.	6.152,30	24.609,20		
2	Multifuncționa la	buc	1	Konica Minolta BIZHUB Model: C302302	AA2M021119598	14.399,00	14.399,00		
3	Projector	buc	2	OPTOMA HD 29i	Q7GA232AAAAEC 0387; Q7GA232AAAAEC 0394.	3.927,00	7.854,00		
4	Computer fix	buc	1	ASUS model: 956ONGW	24M NAPTCJ00B66443 E	5.105,10	5.105,10		
5	Ecran multimedia	buc	1	PHILIPS 4K-UHD- LED SMART TV	FZ1A224100046 5	3.927,00	3.927,00		
6	Monitor	buc	2	SWEDEX Model: LED65UD1 8H	02492112001DL 65N18H010086; 02492112001DL 65N18H010088.	6.152,30	12.304,60		
7	Webcam teleconferinte	buc	2	Logitech RALLY	Webcam/Boxe 1) 2301LZ52XVN8 2301LZ52YA28 2301LZ52YH98; 2) 2301LZ52XUR8 2301LZ52Y9S8 2301LZ52YKA8	13.090,00	26.180,00		
<b>TOTAL GENERAL lei cu TVA</b>								<b>94.378,90</b>	

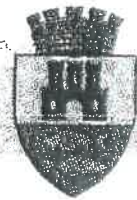




ROMÂNIA  
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Sucaciu Gheorghe

O = Primaria Municipiului Fagaras

OU = UAT Fagaras

07/05/2018 10:23:02 UTC+02

## CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR. 14637 din 04.05.2018

### 1. Parti contractante

**MUNICIPIUL FAGARAS** cu sediul in Fagaras, str. Republicii nr. 3, cod postal 505200, Judetul Brasov, reprezentat prin domnul **reprezentant legal, ordonator de credite principal, Sucaciu Gheorghe**, in functia de primar, in calitate de achizitor,

si

Coyimm Consulting SRL, avand sediul social Sl. Gheorghe  
str. Presei Nr.4, inregistrata la Registrul Comertului cu nr. 71141179, CF(CUI)  
14878215, reprezentata prin VAYDA LAJOS cu functia de director in calitate  
de Prestator, pe de alta parte.

### 2. Obiectul si pretul contractului

2.1. Prestatorul se obliga sa presteze servicii de administrare a Incubatorului de Afaceri din Fagaras in perioada convenita si in conformitate cu obligatiile asumate prin prezentul contract.

2.2. Administratorul va fi remunerat prin incasarea veniturilor din servicii de inchiriere a salilor de conferinta (70%) prevazute in configuratia incubatorului.

### 3. Durata contractului

3.1. Prestatorul se obliga sa presteze servicii de administrare a Incubatorului de Afaceri situat in str. Azotului, nr. 1, Fagaras, jud. Brasov, pe o perioada de 3 ani de la data finalizarii constructiei incubatorului si respectiv dotarii acesteia.

### 4. Definitii

4.1. In prezentul contract urmatoorii termeni vor fi interpretati astfel:

- contract - actul juridic care reprezinta acordul de vointa exprimat de parti incheiat intre autoritatea contractanta, in calitate de achizitor, si un Prestator, in calitate de Prestator;
- pretul contractului - tariful/procentul pentru indeplinirea integrala si corespunzatoare a tuturor obligatiilor asumate prin contract;
- servicii - activitati a caror prestare face obiectul contractului;
- standarde - standardele, reglementarile tehnice sau altele asemenea prevazute in Cătețul de sarcini si in propunerea tehnica;
- forta majora - un eveniment mai presus de controlul partilor, care nu se datoreaza greselii sau vinei acestora, care nu putea fi prevazut la momentul incheierii contractului si care face imposibila executarea si, respectiv, indeplinirea contractului, sunt considerate asemenea evenimente: razboaie, revolutii, incendii, inundatii sau orice alte catastrofe naturale, restrictii aparute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustiva ci enuntiativa. Nu este considerat forta majora un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fara a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligatiilor uneia din parti.
- zi - zi calendaristica; an - 365 de zile.
- spatiul incubatorului de afaceri - cladirea de birouri amenjata la standarde de calitate medii-superioare si impartita in spatii conform documentatiei de arhitectura. Cladirea va fi racordata la utilitati, prin contracte incheiate de furnizorii de utilitati cu achizitorul (curent, gaz, apa-canal, internet, telefonie, etc.).

## **5. Aplicabilitate**

- 5.1. Contractul de servicii intra in vigoare la data semnarii lui, dar numai dupa semnarea de catre parti a procesului verbal de predare primire privind spatiul Incubatorului de Afaceri.
- 5.2. Orice plati sau regularizari de natura financiara cu Prestatorul vor fi efectuate doar cu aprobarea scrisa data in prealabil de Municipiul Fagaras.

## **6. Documentele contractului**

### **6.1. Documentele prezentului contract sunt:**

- Planul de dezvoltare a incubatorului de afaceri;
- Autofinantarea incubatorului;
- Strategia de monitorizare a rezidentilor incubatorului pe parcursul a 2 ani postincubare;
- Regulamentul privind gestionarea si administrarea incubatorului de afaceri;
- Modelul-cadru al contractului de incubare.

## **7. Conditii de indeplinire a serviciilor**

7.1. Serviciile prestate in baza contractului vor respecta standardele si cerintele prezentate de catre Prestator in propunerea sa tehnica, anexa la prezentul contract.

## **8. Caracterul confidential al contractului**

8.1. O parte contractanta nu are dreptul, fara acordul scris al celeilalte parti:

- a) de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti, in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului;
- b) de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de derulare a contractului, in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.

(2) Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului.

8.2. O parte contractanta va fi exonerata de raspunderea pentru dezvaluirea de informatii referitoare la contract daca:

- a) informatia era cunoscuta partii contractante inainte ca ea sa fi fost primita de la cealalta parte contractanta; sau
- b) informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire; sau
- c) partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvaluie informatia.

## **9. Drepturi de proprietate intelectuala**

9.1. Prestatorul are obligatia de a despagubi Municipiul Fagaras impotriva oricaror:

- a) reclamatii si actiuni in justitie, ce rezulta din incalcarea unor drepturi de proprietate intelectuala (brevete, nume, marci inregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalatiile sau utilajele folosite pentru sau in legatura cu prestarea serviciilor doar daca se dovedeste o culpa evidenta efectuata de catre prestator; si
- b) daune-interese, costuri, taxe si cheltuieli de orice natura, aferente, cu exceptia situatiei in care o astfel de incalcare rezulta din respectarea Caietului contractului si anexelor la contract.

## **11. Responsabilitatile Prestatorului**

11.1. (1) Prestatorul are obligatia de a presta serviciile prevazute mai jos cu profesionalismul si promptitudinea cuvenite angajamentului asumat si in conformitate cu propunerea sa tehnica :

- a) semneaza contracte de incubare cu beneficiarii;
- b) se asigura de punerea in aplicare/aducerea de imbunatatiri la:
  - Planului de dezvoltare a incubatorului de afaceri;
  - Autofinantarea incubatorului;
  - Strategia de monitorizare a rezidentilor incubatorului pe parcursul a 2 ani postincubare;
  - Regulamentul privind gestionarea si administrarea incubatorului de afaceri.
- c) presteaza potentialilor beneficiari servicii de...

- d) convoaca comisia de selectie a beneficiarilor;
- e) presteaza servicii de consultanta specializata, contra cost, la cererea firmelor incubate;
- f) organizeaza evenimente anuale, relevante pentru cresterea vizibilitatii firmelor incubate, a Incubatorului de Afaceri si a programelor oferite, acestea fiind aprobate in prealabil de Municipiul Fagaras;
- g) asigura utilizarea optima si in conformitate cu scopul Programului a spatiilor si a mijloacelor fixe aflate in dotarea Incubatorului;
- h) elaboreaza trimestrial rapoarte privind stadiul de realizare a planului si rapoarte financiare, pe care le inainteaza catre Municipiul Fagaras;
- i) asigura monitorizarea activitatii beneficiarilor pe toata perioada contractului (3ani) si transmite catre Municipiul Fagaras rapoarte trimestriale privind activitatea firmelor incubate;
- j) informeaza Municipiul Fagaras despre activitatile organizate, serviciile si cheltuielile efectuate, pune la dispozitia acestora documente justificative, in vederea verificarii acestora;

(2) Prestatorul are obligatia de a presta servicii si de a asigura resursele umane, materiale, instalatiile, echipamentele sau altele asemenea, fie de natura provizorie, fie definitive cerute de si pentru contract, in masura in care necesitatea asigurarii acestora este prevazuta in contract.

11.2. Prestatorul este pe deplin responsabil pentru prestarea serviciilor. Totodata este raspunzator atat de siguranta tuturor operatiunilor si metodelor de prestare utilizate, cat si de calificarea personalului folosit pe toata durata contractului.

11.3. Prestatorul are obligatia de a indeplini rolul si atributiile prevazute in contract in vederea atingerii obiectivelor avute in vedere in documentatia de oferta si propunerea tehnica.

## 12. Responsabilitatile partilor

12.1. Municipiul Fagaras, va pune la dispozitia Prestatorului spatiul adecvat pentru a fi sediul Incubatorului de Afaceri.

## 13. Raportari. Verificari

13.1. Municipiul Fagaras are dreptul de a verifica modul de prestare a serviciilor pentru a stabili conformitatea lor cu prevederile din propunerea tehnica si din Caietul de sarcini.

13.2. Verificarile vor fi efectuate in conformitate cu prevederile din prezentul contract. Achizitorii au obligatia de a notifica in scris Prestatorului identitatea reprezentantilor sai imputerniciti (daca este cazul) pentru acest scop.

## 14. Incepere, finalizare, intarzieri, sistare

14.1. (1) Prestatorul are obligatia de a incepe prestarea serviciilor in timpul cel mai scurt posibil de la semnarea procesului verbal de predare-primire in administrare a locatiei/dotarilor incubatorului.

(2) In cazul in care Prestatorul sufera intarzieri si/sau suporta costuri suplimentare, datorate in exclusivitate achizitorului, partile vor stabili de comun acord:

- a) decalarea termenului de incepere a prestatiilor,
- b) totalul cheltuielilor aferente, daca este cazul, care se vor adauga la pretul contractului.

14.2. (1) Serviciile prestate in baza contractului sau, daca este cazul, orice faza a acestora prevazuta sa fie terminata intr-o perioada stabilita trebuie finalizata in termenul convenit de parti, termen care se calculeaza de la data inceperii prestarii serviciilor.

(2) In cazul in care se constata (a) orice motive de intarziere ce nu se datoreaza Prestatorului, sau (b) alte circumstante neobisnuite, susceptibile de a surveni altfel decat prin incalcarea contractului de catre Prestator indreptatesc Prestatorul sa solicite prelungirea perioadei de prestare a serviciilor sau a oricarei faze a acestora, partile vor revizui, de comun acord, perioada de prestare si vor semna in acest sens un act additional.

14.3. Cu exceptia cazului in care Municipiul Fagaras si administratorul sunt de acord cu o prelungire a perioadei de realizare a serviciilor, o intarziere in indeplinirea contractului da dreptul Municipiului Fagaras de a solicita penalitati Prestatorului.

## **15. Modalitati de plata**

**15.1.** Municipiul Fagaras va achita Prestatorului, dupa semnarea prezentului contract si numai dupa semnarea procesului verbal de predare primire privind spatiul Incubatorului de Afaceri, pe intreaga perioada de valabilitate a contractului; lunar, suma aferenta serviciilor de inchiriere sali de conferinta(70%), incasate in contul achizitorului, corelat cu art. 3.1 din prezentul contract.

**15.2.** Platile se vor efectua numai cu aprobarea prealabila data in scris de Municipiul Fagaras, caruia ii va fi remisa din timp intreaga documentatie justificativa spre verificare. In acest scop, fiecare plata va fi afectata de un termen de gratie de 10 zile, fara aplicarea de penalitati, in scopul asigurarii avizului Municipiului Fagaras – Departamentul de Plati, pe intreaga documentatie remisa.

## **16. Actualizarea pretului contractului**

**16.1.** Prestatorul si Achizitorul pot solicita renegocierea contractului.

## **17. Amendamente**

**17.1.** Partile contractante au dreptul, pe durata indeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului prin act aditional numai in cazul aparitiei unor circumstante care lezeaza interesele comerciale legitime ale acestora si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului.

## **18. Penalitati, daune-interese**

**18.1.** In cazul in care, din vina sa exclusiva, Prestatorul nu reuseste sa isi indeplineasca obligatiile asumate prin contract, achizitorul are dreptul de a deduce din pretul contractului, ca penalitati, o suma echivalenta cu 0,1% pe zi din pretul contractului, pana la indeplinirea efectiva a obligatiilor.

## **19. Rezilierea contractului**

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

**19.2.** Municipiul Fagaras isi rezerva dreptul de a denunta unilateral contractul de servicii, in cel mult 30 de zile de la aparitia unor circumstante care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului si care conduc la modificarea clauzelor contractuale in asa masura incat indeplinirea contractului respectiv ar fi contrara interesului public sau interesului avut in vedere prin intocmirea si aprobarea documentatiei de administrare a incubatorului.

**19.3.** In cazul prevazut la clauza 20.2., Prestatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzatoare pentru partea din contract indeplinita pana la data denuntarii unilaterale a contractului.

## **20. Forta majora**

**20.1.** Forta majora este constatata de o autoritate competenta.

**20.2.** Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

**20.3.** Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

**20.4.** Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia si de a lua orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

**20.5.** Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 6 (sase) luni, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

## **21. Solutionarea litigiilor**

**21.1.** Partile vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.









Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

Nr. cerere 44316  
Ziua 09  
Luna 08  
Anul 2023

Cod verificare  
100151926238

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103752 Făgăraș



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Str Azotului, Nr. 1A, Jud. Brasov

Nr. CF vechi:10901  
Nr. cadastral vechi:nr. cad. prov. 512  
Nr. topografic:698/1/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103752	11.930	Teren imprejmuit;

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	103752-C1	Loc. Fagaras, Str Azotului, Nr. 1A, Jud. Brasov	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1370 mp; S. construita desfasurata:5480 mp; Constructie P+3
A1.2	103752-C2	Loc. Fagaras, Str Azotului, Nr. 1A, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:201 mp; S. construita desfasurata:201 mp; Anexa P
A1.3	103752-C3	Loc. Fagaras, Str Azotului, Nr. 1A, Jud. Brasov	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:48 mp; S. construita desfasurata:48 mp; Anexa P
A1.4	103752-C4	Loc. Fagaras, Str Azotului, Nr. 1A, Jud. Brasov	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:590 mp; S. construita desfasurata:590 mp; Incubator de afaceri P. An 2023.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>789 / 15/02/2006</b> Act Alipire nr. 31 si dezmembrare, din 15/02/2006 emis de B.N.P. Popa Maria Cristina (Cerere nr.22554 din 08.12.2006 -act de dezmembrare, comasare și vânzare-cumpărare, aut. nr.3659 din 06.12.2006 emis de N.P. Boamfă Adrian);	
B1 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FAGARAS, DOMENIU PUBLIC</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10901).cerer nr.4798/21.03.2018 c.f., cerere nr. 24542/15.11.2018	A1, A1.1, A1.2, A1.3
<b>44316 / 09/08/2023</b> Act Administrativ nr. 45589, din 04/08/2023 emis de Municipiul Făgăraș și documentație cadastrală întocmită de persoană fizică autorizată, avizată de serviciul cadastru; Act Administrativ nr. 47046, din 21/08/2023 emis de Municipiul Făgăraș; Act Administrativ nr. 45903, din 01/08/2023 emis de Municipiul Făgăraș;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FAGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIUL PUBLIC</b>	A1.4

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>789 / 15/02/2006</b> Act Alipire nr. 31 si dezmembrare, din 15/02/2006 emis de B.N.P. Popa Maria Cristina (Cerere nr.22554 din 08.12.2006 -act de dezmembrare, comasare și vânzare-cumpărare, aut. nr.3659 din 06.12.2006 emis de N.P. Boamfă Adrian);	
C1 Asupra imobilului corp A cu nr. top.698/1/2, nr. c. p. 512, se înscrie dreptul de ADMINISTRARE OPERATIVA, în favoarea lui: 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FAGARAS</b> OBSERVATII: (provenita din conversia CF 10901).cerer nr.4798/21.03.2018 c.f.	A1, A1.1, A1.2, A1.3

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.08
3	4	25.118
5	6	12.155
7	8	6.81
9	10	37.371
11	12	15.294
13	14	37.186
15	16	15.689
17	18	27.45
19	20	53.519
21	22	32.929
23	24	16.826
25	26	25.668
27	28	28.449
29	1	4.319

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	22.334
4	5	68.604
6	7	3.058
8	9	10.091
10	11	6.51
12	13	6.962
14	15	6.954
16	17	1.633
18	19	13.188
20	21	0.513
22	23	18.58
24	25	21.038
26	27	36.427
28	29	17.437

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261, 263.

Data soluționării,  
22-08-2023

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
DOINA IVAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

