

**HOTĂRÂRE NR.64/2015**

**privind aprobarea dării în administrare către Agenția pentru Dezvoltare Economico-Socială a Județului Hunedoara a obiectivului „Parc de Afaceri – Simeria”**

**CONSILIUL JUDEȚEAN HUNEDOARA ;**

Având în vedere nota de fundamentare la proiectul de hotărâre, raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara, precum și raportul comisiilor de specialitate ale consiliului județean;

Având în vedere finalizarea lucrărilor la Proiectul „Parc de afaceri – Simeria”, cod SMIS 2298, proiect cofinanțat prin POR 2007-2013 urmare a parteneriatului dintre UAT – Județul Hunedoara și UAT – Orașul Simeria și aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Hunedoara nr. 80/2008;

Analizând adresa nr. 27.419/31.03.2015 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, precum și adresa nr. 5181/31.03.2015 a Agenției pentru Dezvoltare Regională ADR-Regiunea Vest, în calitate de organism intermediar pentru Programul Operațional Regional;

În conformitate cu prevederile art. 123 alin.(1) din Legea nr. 215/2001–privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și art. 867-868 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul art. 97 alin (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001- republicată, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.(1)–** Se aprobă darea în administrare către Agenția pentru Dezvoltarea Economico-Socială a Județului Hunedoara (A.D.E.H.) a obiectivului „Parc de Afaceri – Simeria” realizat prin Proiectul „Parc de afaceri – Simeria”, cod SMIS 2298, proiect cofinanțat prin POR 2007-2013.

**(2)-** Darea în administrare se face în scopul gestionării eficiente de către ADEH a Parcului de afaceri Simeria în vederea îndeplinirii obligațiilor asumate de parteneri în contractul de finanțare.

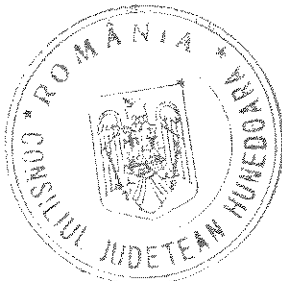
**(3)-** Administrarea Parcului de afaceri Simeria se face în baza contractului de administrare ce se va încheia între autoritățile locale partenere și ADEH, în forma prevăzută în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**(4)-** Se împuternicește domnul Dorin Oliviu Gligor – vicepreședintele Consiliului Județean Hunedoara să semneze contractul de administrare precizat la alin.(3).

**Art. 2.-** Se aprobă modificarea Planului de Afaceri al „Parcului de afaceri-Simeria” potrivit Actului Adițional prevăzut în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 3.-** Prezenta se comunică celor interesați prin grija Serviciului administrație publică locală, relații publice, ATOP din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Hunedoara.

p.PREȘEDINTE,  
Dorin Oliviu GLIGOR  
VICEPREȘEDINTE



CONTRASEMNEAZA:  
SECRETAR AL JUDEȚULUI,  
Daniel DAN

Deva, la 30 aprilie 2015

**CONTRACT DE ADMINISTRARE – cadru  
al Parcului de Afaceri - Simeria**

Părțile:

**I. Parteneriatul** constituit în vederea finanțării și implementării Proiectului "Parc de Afaceri Simeria", aprobat prin Acordul de Parteneriat aprobat prin Hotărârea nr.30/2011 a Consiliului Județean Hunedoara, format din:

**UAT-Județul Hunedoara**, prin Consiliul Județean Hunedoara, cu sediul în Deva, str. 1 Decembrie 1918, nr. 28, cod fiscal 4374474, reprezentat de Vicepreședinte Dorin Oliviu GLIGOR – în calitate de Lider de Proiect (Partener 1) și **UAT-Orașul Simeria**, prin Consiliul Local al Orașului Simeria, cu sediul în Simeria, str. Avram Iancu, nr. 23, cod fiscal 4375135, reprezentat de primar – Emil Ioan RÎȘTEIU, în calitate de Partener 2 proprietar al Parcului de Afaceri – Simeria, **pe de o parte;**

și

**II. Agenția de Dezvoltare Economico-Socială a județului Hunedoara, A.D.E.H.** cu sediul în Deva, str. 1 Decembrie, nr. 28, județul Hunedoara, cod fiscal ....., reprezentată de director executiv Cosmin JOIȚOIU, în calitate de „administrator al Parcului de Afaceri Simeria”, pe de altă parte,

Părțile de comun acord au încheiat prezentul CONTRACT DE ADMINISTRARE prin care stabilesc următoarele:

**Obiectul și durata Contractului de administrare**

**Art. 1.(1)**- Obiectul contractului este darea în administrare către Agenția pentru Dezvoltarea Economico-Socială a Județului Hunedoara (A.D.E.H.) a obiectivului „Parc de Afaceri – Simeria” realizat prin Proiectul „Parc de afaceri – Simeria”, cod SMIS 2298, proiect cofinanțat prin POR 2007-2013.

**(3)**- Prezentul contract de administrare intră în vigoare la data semnării și se încheie la 31 decembrie 2020 = data la care se încheie perioada de valabilitate a Acordului de Parteneriat.

**Responsabilități și atribuții ale administratorului**

**Art. 2.(1)** – Responsabilitățile și atribuțiile administratorului sunt cele stabilite la art. 3.1 din Planul de Afaceri, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează:

- a) responsabilitatea administrării Parcului de afaceri;
- b) dreptul de a-și deschide cont în instituții bancare, conform legilor în vigoare;
- c) încheie contracte de închiriere cu IMM-urile care vor fi selectate pentru incubare;
- d) întocmește și păstrează evidențele contabile ale Parcului de afaceri, pe care le pune la dispoziție autorităților publice, la solicitarea acestora, în conformitate cu legislația în vigoare;
- e) își îndeplinește obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și datorilor către bugetul de stat și bugetele locale;
- f) organizează, din resurse financiare proprii, promovarea locală a Parcului, în perioada de inițiere a activităților parcului (producție de materiale promoționale, publicitate, organizare / participare la seminarii specializate etc.);
- g) propune și realizează documentația tehnică privind procedura de selecție a potențialilor beneficiari ai prezentului program;
- h) propune și realizează suportul de curs pentru instruirea unui număr de maximum 100 de

întreprinzători potențiali, în vederea selectării celor mai bune 20 de idei de afaceri / parc de afaceri și asistarea IMM-urilor în procesul de preincubare;

- i) încheie contracte de prestări servicii cu IMM-uri incubate;
- j) asigură garanția utilizării spațiilor și a mijloacelor fixe aflate în dotarea parcului de afaceri în scopul declarat inițial. Administratorul parcului răspunde de menținerea în patrimoniul parcului a terenurilor, spațiilor și echipamentelor aferente acestuia, prin contractele-cadru de asociere și cel de servicii / închiriere semnat cu IMM-uri selecționate în vederea incubării;
- k) elaborează lunar rapoarte financiare, iar trimestrial rapoarte privind stadiul de realizare a activităților Parcului, împreună cu documentele justificative privind utilizarea fondurilor, evidențiind alocațiile financiare nerambursabile (dacă există) pentru fiecare beneficiar incubat (contracte de servicii, facturi fiscale, chitanțe fiscale, ordine de plată, extrase de cont etc.);
- l) asigură monitorizarea și evaluarea activităților firmelor incubate;
- m) desfășoară activități de atragere de fonduri pentru a asigura fondurile suplimentare necesare derulării activității Parcului de afaceri;
- n) la cerere, implică IMM-urile incubate în activități specifice de cercetare naționale și internaționale și în programe de inovații;
- o) stabilește și menține relații cu alte rețele internaționale de parcuri de afaceri.

**(2)-Obligațiile administratorului Parcului de Afaceri Simeria se completează cu următoarele:**

- a) să administreze imobilul încredințat cu diligența unui bun proprietar;
- b) să folosească spațiile potrivit destinației stabilite;
- c) să achite cheltuielile aferente utilităților;
- d) să solicite acordul scris al Parteneriatului pentru efectuarea oricăror modificări asupra construcțiilor administrate;
- e) să execute activitățile de întreținere și reparații necesare;
- f) să raporteze și să informeze periodic Parteneriatul despre modul de administrare al spațiilor, gradul de ocupare și îndeplinirea indicatorilor stabiliți în Planul de Afaceri;
- g) să restituie imobilul către Proprietar, la încheierea contractului de administrare;

### **Drepturile Parteneriatului**

**Art. 3.-** Drepturile Parteneriatului sunt:

- a) să monitorizeze și să controleze modul în care administratorul își îndeplinește atribuțiile, responsabilitățile și obligațiile stabilite;
- b) să inspecteze imobilele încredințate și să verifice modul în care administratorul exercită folosința spațiilor;
- c) să monitorizeze îndeplinirea indicatorilor stabiliți în Planul de Afaceri;
- d) să rezilieze în mod unilateral contractul de administrare, în cazul în care constată că administratorul nu-și îndeplinește obligațiile stabilite;

### **Obligațiile Parteneriatului**

**Art. 4. –** Obligațiile Parteneriatului sunt:

- a) să predea imobilul format din terenuri și clădiri ce alcătuiesc Parcul de Afaceri Simeria în administrarea directă a administratorului -ADEH;
- b) să nu împiedice administratorul în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract;

### **Încetarea contractului de administrare**

**Art. 5.-** Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei, în condițiile în care părțile nu convin prelungirea prin act adițional;
- b) prin reziliere unilaterală, de către Parteneriat, în condițiile art. 3 lit. d);
- c) prin renunțarea administratorului;

- d) prin acordul părților;
- e) alte situații prevăzute de lege;

### **Forța majoră**

**Art.6.(1).**-Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

**(2).**- Prin forța majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate .

### **Soluționarea litigiilor**

**Art. 7.-** Eventualele litigii ce pot interveni între părți se vor soluționa pe cale amiabila.

Dacă acest lucru nu este posibil, soluționarea se va face prin instanța de judecată competentă în a cărei rază teritorială își au sediul părțile semnatare ale prezentului contract de administrare, conform normelor procedurale de drept comun.

### **Dispoziții Finale**

**Art. 8.-** Prezentul contract se interpretează și se completează cu prevederile cuprinse în Planul de afaceri, și celelalte documente aferente Contractului de finanțare pentru realizarea Proiectului Parc de Afaceri Simeria, precum și cu legislația în vigoare aplicabilă.

Incheiat în 3 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte semnatară.

#### **PARTENERIAT:**

**UAT-Județul  
Hunedoara**  
prin:  
**Consiliul Județean  
Hunedoara**  
reprezentat de:  
**Dorin Oliviu GLIGOR  
Vicepreședinte**

**UAT-Orașul Simeria**  
prin:  
**Consiliul Local al  
Orașului Simeria**  
reprezentat de:  
**Emil Ioan RÎȘTEIU  
Primarul Orașului Simeria**

#### **ADMINISTRATOR:**

**Agenția de Dezvoltare Economico-  
Socială a Județului Hunedoara  
A.D.E.H.**  
prin:  
**Director Executiv  
Joițoiu Cosmin**

**ACT ADIȚIONAL**  
**la**  
**Planul de Afaceri**  
**pentru Proiectul „PARC DE AFACERI –SIMERIA”**

**Planul de Afaceri pentru Proiectul „Parc de Afaceri – Simeria” se modifică după cum urmează:**

**I. Capitolul 1- ”Titlul structurii de sprijinire a afacerii”, se modifică și va avea următorul conținut:**

**„ 1. Titlul structurii de sprijinire a afacerii**

**Consiliul Județean Hunedoara – date de identificare**

Adresa: Deva, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 28, cod 330025, județ Hunedoara;

Telefon: 0254-211.624, 0254-211.350;

Telverde: 0800 800 722;

Fax: 0254-230.030;

Web: [www.cjhunedoara.ro](http://www.cjhunedoara.ro)

E-mail: [conjudhd@artelecom.net](mailto:conjudhd@artelecom.net)

**Consiliul Local Simeria – date de identificare**

Adresa: Simeria, Str. Avram Iancu, nr. 23, cod 335900, județ Hunedoara;

Telefon: 0254-260.005, 0254-261.891

Fax: 0254-260.050

Web: [www.primariasimeria.ro](http://www.primariasimeria.ro)

E-mail: [prim.simeria@smart.ro](mailto:prim.simeria@smart.ro)

**Titlul structurii de sprijinire a afacerii: Parc de Afaceri Simeria**

Proiectul „Parc de Afaceri Simeria” reprezintă o inițiativă mai veche a parteneriatului dintre Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Local Simeria. Prin acest proiect se dorește realizarea unui centru de promovare al inițiativelor antreprenoriale format dintr-un parc de afaceri și un centru expozițional care să potențeze dezvoltarea mediului de afaceri din zona țintă (Simeria – Deva – Hunedoara) atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ.

Obiectivul Programului Operațional Regional 2007-2013, Axa prioritară 4 – Sprijinirea dezvoltării mediului de afaceri regional și local, Domeniul de intervenție 4.1 – Dezvoltarea durabilă a structurilor de sprijinire a afacerilor de importanță regională și locală, este de a crea și moderniza, în zona țintă a proiectului, structuri regionale și locale de sprijinire a afacerilor cu scopul de a atrage investiții, de a revigora și dezvolta economiile locale și regionale, de sprijinire a inițiativelor antreprenoriale regionale și locale, prin intermediul cărora va fi facilitată crearea de noi locuri de muncă. În cadrul Parcului de Afaceri Simeria se vor desfășura activități economice de producție și de prestări servicii. Acestea au drept scop atragerea investițiilor și dezvoltarea potențialului resurselor umane și materiale ale zonei.

Realizarea unui astfel de proiect reprezintă o oportunitate pentru zona țintă, concretizarea sa, într-un timp scurt, fiind de un real folos atât pentru locuitorii zonei țintă, cât și pentru agenții

economici. Astfel, fondurile nerambursabile obținute prin programul mai sus menționat vor avea un rol major cu privire la accelerarea implementării obiectivului „Parc de Afaceri Simeria”.

Parcul de afaceri Simeria se va constitui printr-un contract-cadru de asociere, încheiat între Consiliul Județean Hunedoara și Consiliul Local al orașului Simeria (autorități publice locale) responsabile la nivel local de implementarea proiectului care au calitatea de parte asociată, capacitatea de a găzdui și a administra un parc de afaceri, precum și aceea de a acorda asistență tehnică și de a instrui potențialii întreprinzători în perioada premergătoare incubării.

Contractul-cadru de asociere va conține clauze specifice referitoare la durata contractului, obiectul acestuia, modalitățile de împărțire a rezultatelor activităților economice comune, răspunderea contractuală, contribuția părților, în scopul asigurării serviciilor și facilităților comune oferite de Parcul de afaceri, condiții de asigurare a spațiului acestui parc și a utilităților.

**Autoritățile publice locale responsabile de implementarea proiectului, respectiv UAT – Simeria prin Consiliul Local al Orașului Simeria și UAT- Judetul Hunedoara prin Consiliul Județean Hunedoara, după recepția lucrărilor, vor atribui administrarea directă și managementul investiției Agenției de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Hunedoara A.D.E.H.- instituție publică de interes județean aflată în subordinea și finanțarea Consiliului Județean Hunedoara, denumită în continuare “administratorul Parcului”, care se va ocupa de administrarea și managementul Parcului de afaceri Simeria.”**

**II. La Capítolul 2- "Descrierea organizației care administrează structura de sprijinire a afacerilor", subcapitolele 2.1- "Societatea de administrare a Parcului de afaceri" și 2.3.-"Procedura de selectare a administratorului parcului", se modifică și vor avea următorul conținut:**

**"2.1.- Societatea de administrare a Parcului de afaceri**

*Prin intermediul administratorului Parcului de afaceri, respectiv Agenția pentru Dezvoltare Economico-Socială a Județului Hunedoara, IMM-urile vor beneficia de asistență financiară și tehnică. Administratorul va fi responsabil de aspectele operaționale și de conducerea Parcului de afaceri.*

*Atribuirea directă a administrării parcului se va organiza de către autoritățile publice locale responsabile de implementarea la nivel local a programului, având ca bază legală următoarele:*

- ✓ *prevederile art. 123 alin (1) din Legea nr. 215/2001 –privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
- ✓ *prevederile art. 868 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;*
- ✓ *prevederile art. 8 și art. 15 din Ordonanța de urgență nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii.*

*Aceste criterii vor ține seama, în special, de existența premiselor favorabile și a altor resurse materiale pentru realizarea Parcului de afaceri, a experienței ADEH în domeniul managementului afacerilor, de existența resurselor umane proprii. Astfel, administrarea directă printr-o structură proprie (instituție publică/serviciu public din subordine) este considerată mai eficientă, riguroasă și flexibilă;*

*În momentul încheierii contractului-cadru între Autoritățile locale și administratorul parcului vor fi luate în considerare aspecte precum:*

- *promovarea locală a proiectului;*
- *numărul de personal necesar echipei manageriale responsabile de administrarea parcului;*
- *elaborarea rapoartelor financiare și a rapoartelor privind activitățile desfășurate;*
- *monitorizarea clienților.*

*Din experiența la nivel național s-a observat că cele mai sustenabile parcuri de afaceri sunt cele care dețin un management performant și susțin dezvoltarea mediului economic local. Astfel, administratorii acestora vor fi direcționați spre însușirea unor aptitudini specializate*

orientate către necesitățile clienților, facilitând parteneriatele între companiile-client prezente în parcul de afaceri în scopul creării de valoare adăugată ridicată (de exemplu: promovarea unor proiecte de afaceri colective, furnizarea serviciilor nonfinanciare comune, facilitarea externalizării relațiilor de afaceri, dezvoltarea abilităților manageriale și tehnice ale firmelor incubate).”

.....

### **”2.3. Procedura de selectare a administratorului parcului**

**Autoritățile publice locale responsabile de implementarea proiectului, respectiv UAT – Simeria prin Consiliul Local al Orașului Simeria și UAT- Județul Hunedoara prin Consiliul Județean Hunedoara, după recepția lucrărilor, vor atribui administrarea directă și managementul investiției Agenției de Dezvoltare Economico-Socială a Județului Hunedoara A.D.E.H.- instituție publică de interes județean aflată în subordinea și finanțarea Consiliului Județean Hunedoara, denumită în continuare “administratorul Parcului”, care se va ocupa de administrarea și managementul Parcului de afaceri Simeria.”**