

ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA

COMUNA DEALU

CONSILIUL LOCAL

**HOTĂRÂREA NR. 54. Din 29. Iunie 2017**

**privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Incubatorului de Afaceri "HARGHITA BUSINESS CENTER"**

**Consiliul Local al Comunei Dealu, întrunit în ședință ordinară la data de 29. iunie 2017,**

Având în vedere Expunerea de motive nr. 2435. din 2017 a primarului Comunei Dealu, dl. Bálint Elemér Imre prin care se propune aprobarea Regulamentului de funcționare al Incubatorului de Afaceri "HARGHITA BUSINESS CENTER" și Raportul de specialitate nr. 2498 /2017;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr. 41/2016 privind asocierea Comunei Dealu cu Județul Harghita prin Consiliul Județean Harghita și cu Municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita în vederea înființării Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”;

Ținând cont de avizul favorabil al Comisiei de specialitate din domeniul Activități social culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, sport, muncă și protecție socială, protecție copii, juridică, și de disciplină din cadrul Consiliului local;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit."b", precum și ale art.45, alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ultima modificare prin legea nr. 140/2017,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă Regulamentul de funcționare al Incubatorului de Afaceri "Harghita Business Center", elaborat de Asociația de Dezvoltare Intercomunitară "HARGHITA BUSINESS CENTER", conform Anexei nr. 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Dealu.

**Art. 3.** Hotărârea se comunică prin grija secretarului comunei:

- Primarului Comunei Dealu , domnului Bálint Elemér Imre;
- Asociației de Dezvoltare Intercomunitară "Harghita Business Center";
- Instituției Prefectului Județului Harghita.

Președinte de ședință

Consilier local

Balint Pirooska



Nr. 54. din 29.06.2017



Contrasemnează pentru legalitate

Secretar,

Pál Margit



**REGULAMENT DE FUNCȚIONARE  
AL INCUBATORULUI DE AFACERI „HARGHITA BUSINESS CENTER”**

**PREAMBUL**

Incubatorul de afaceri este o structură de sprijin al afacerilor care urmărește crearea unui mediu favorabil, sustenabil pentru întreprinderile mici și mijlocii nou-înființate, stimulând potențialul de dezvoltare și de viabilitate prin acordarea unor facilități și servicii comune acestora.

Incubatorul de afaceri „HARGHITA BUSINESS CENTER” funcționează pe baza unui regulament de funcționare care prevede serviciile oferite, condițiile de intrare, incubare și de utilizare a spațiului.

Prezentul regulament este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 102/2016 privind incubatoarele de afaceri, a Actului constitutiv și a Statutului, respectiv a proiectului „CENTRU INOVATIV DE DEZVOLTARE ECONOMICĂ ÎN JUDEȚUL HARGHITA – HARGHITA BUSINESS CENTER – INCUBATOR DE AFACERI” și cuprinde clauze specifice în vederea gestionării și administrării spațiului destinat incubatorului de afaceri.

**CAP. I DISPOZIȚII GENERALE**

**I.1. Introducere**

Incubatorul de Afaceri este organizat ca entitate fără personalitate juridică, în administrarea Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”.

**I.2. Denumirea**

Denumirea Incubatorului de Afaceri este „Harghita Business Center”.

**I.3. Sediul**

Sediul Incubatorului de Afaceri este în clădirea situată la adresa str. II. Rákóczi Ferenc nr. 84, mun. Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita.

**I.4. Durata**

Incubatorul de Afaceri se constituie pe o perioadă nedeterminată.

**I.5. Scopul și obiectivele**

I.5.1. Obiectivul general al Incubatorului de Afaceri “Harghita Business Center” este îmbunătățirea mediului de afaceri prin dezvoltarea infrastructurii de sprijinire a afacerilor din zona Odorheiu Secuiesc.

I.5.2. Obiectivele specifice sunt:

- a.) Dezvoltarea nivelului de competență și a spiritului antreprenorial, cu precădere la nivelul tinerilor și sprijinirea transpunerii în practică a ideilor inovative;
- b.) Stimularea înființării de noi întreprinderi și îmbunătățirea performanțelor economice ale celor existente;
- c.) Creșterea nivelului de implicare și a spiritului în domeniul antreprenorial în rândul populației din zona Odorheiu Secuiesc;

- d.) Stimularea inițiativei private;
- e.) Crearea de noi locuri de muncă în mici întreprinderi;
- f.) Diseminarea cunoștințelor prin organizarea de seminarii, workshopuri, demonstrații;
- g.) Consultanță în afaceri - analize, ofertare, asigurare parteneriate, promovare, etc;
- h.) Asistență de specialitate – investigații la nivel de produs, eficientizarea duratei de asimilare;
- i.) Promovarea ideilor inovative prin proiecte, formare pentru redactarea proiectelor, atragere de finanțări prin proiecte, asigurare parteneriate, promovare, etc.

## **CAP. II STRUCTURA ORGANIZATORICĂ**

### **II.1. Administratorul Incubatorului de Afaceri**

Asociația de Dezvoltarea Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER” este administratorul Incubatorului de Afaceri „HARGHITA BUSINESS CENTER”. Administratorul coordonează întreaga activitate a Incubatorului de Afaceri și este responsabil de:

- a.) Formularea strategiei de dezvoltare a Incubatorului;
- b.) Monitorizarea derulării activităților;
- c.) Evaluarea internă (semestrială) a activităților derulate;
- d.) Modificarea componenței Incubatorului (acceptarea de noi membri, încetarea statutului de membru);
- e.) Planificarea accesului la resurse;
- f.) Asigurarea monitorizării stării de funcționare și mentenanță a infrastructurii;
- g.) Elaborarea de propuneri privind extinderea bazei materiale, prioritățile și posibilele colaborări pentru accesul terțelor părți la infrastructură;
- h.) Asigurarea activității de incubare a afacerilor;
- i.) Asigurarea consilierii în domeniul financiar, juridic, administrativ, strategic, PR.

### **II.2 Spații**

II.2.1. Incubatorul de Afaceri își va începe activitatea în spațiile existente în clădirea situată la adresa str. II. Rákóczi Ferenc nr. 84, mun. Odorheiu Secuiesc, jud. Harghita.

II.2.2. Fiecărui viitor rezident i se va oferi un spațiu, cu toate dotările tehnice existente, astfel încât să poată avea acces la utilități, să beneficieze de serviciile de pază și protecție, precum și de întreaga infrastructură de comunicații existentă.

II.2.3. Spațiile vor fi oferite pentru un ciclu de incubare de maximum 3 ani, la sfârșitul căruia întreprinderea rezidentă trebuie să le predea în stare corespunzătoare de funcționare, în conformitate cu procesul verbal inițial de predare-primire. La această perioadă se poate adăuga un termen de cel mult 2 ani care reprezintă perioadă de postincubare în care foștii rezidenți sunt monitorizați pentru observarea rezultatelor economice obținute.

### **II.3 Servicii oferite de Administratorul Incubatorului de Afaceri**

#### **II.3.1 Servicii generale:**

- a.) Servicii asigurare utilități: apă, canal, energie electrică, încălzire, salubritate;
- b.) Acces la rețeaua de telefonie și internet;

- c.) Acces la sala de conferință precum și la sălile de ședință, pe bază de programare prealabilă, solicitată în scris și depusă la secretariat cu cel puțin 48 de ore înainte de evenimentul programat ;
- d.) Servicii de curățenie și întreținere spații comune;
- e.) Paza împotriva intrării prin efracție;
- f.) Acces parcare, în limita locurilor disponibile.

Datorită faptului că Administratorul nu dispune de locuri suficiente de parcare în raport cu numărul spațiilor-birou de închiriat se stabilește următorul criteriu de acordare a locurilor de parcare: se acordă un loc de parcare pentru fiecare Rezident care are cel puțin 5 angajați. Astfel, Rezidenții cu 10 angajați au dreptul la 2 locuri de parcare, cei cu 15 angajați la 3 locuri de parcare, etc.

- g.) Folosirea spațiilor comune: bucătărie, toaletă și a altor spații având destinație comună.

#### II.3.2. Servicii suport operaționale:

- a.) Serviciul de recepție, care include următoarele: primirea și redirectionarea apelurilor și a corespondenței către Rezidenții destinatari;
- b.) Servicii de secretariat, care include: ținerea evidenței utilizării sălilor de ședință, a sălii de conferință și a sălii de imprimantă, emiterea facturilor lunare către Rezidenți și ținerea evidenței plăților efectuate de către aceștia;
- c.) Servicii de multiplicare documente cu Multifuncționala A3 Color Ricoh MP, C2503 sp Colour și cu Multifuncționala A3 alb/negru, copiator digital – aflate în sala de imprimante, contra cost;
- d.) Folosirea echipamentelor tehnice: imprimantă, xerox, scanner, fax, proiector;

#### II.3.3 Servicii pentru afaceri:

- a.) Consultanță de marketing: acordare de sprijin profesional în crearea imaginii firmei, respectiv în realizarea campaniilor de promovare;
- b.) Consultanță juridică, financiară și de contabilitate în vederea înființării întreprinderii și a administrării acesteia în perioada de început, precum și pentru soluționarea problemelor ivite ulterior, pe parcursul perioadei de incubare;
- c.) Facilitarea contactelor între firme pentru construirea relațiilor de afaceri;
- d.) Înștiințarea firmelor rezidente despre organizarea de cursuri, seminarii, workshopuri pe diverse domenii;
- e.) Acordarea de sprijin profesional dar și financiar în unele cazuri, în participarea la conferințe, cursuri, târguri, expoziții și alte activități de promovare;
- f.) Organizarea de traininguri, seminarii pentru dezvoltarea competențelor în afaceri;
- g.) Consultanță pentru obținerea de finanțare și granturi acordate de specialiști din domeniul proiectelor cu finanțare nerambursabilă invitați în acest scop;
- h.) Consultanță pentru recrutare de personal;
- i.) Promovarea rezidenților pe portalul de web al Administratorului chiar prin acordarea posibilității de prezentare a afacerii (cu foto, video, descriere) pe acest portal;

- j.) Acordarea de granturi și alocații financiare rambursabile pentru lansarea rapidă a unui produs sau serviciu.

II.3.4. Beneficiile prezentate la pct. II.3.1. – II.3.3 au rolul de a susține dezvoltarea firmelor, astfel încât acestea să poată ajunge la un nivel de stabilitate și autonomie care să le permită funcționarea pe cont propriu după finalizarea perioadei de incubare, cu șanse crescute de a face față mediului concurențial.

II.3.5. Serviciile de consultanță de specialitate vor fi prestate în primul rând de Administrator, prin personalul său calificat, în funcție de solicitările rezidenților. Rezidenții care doresc primirea de consultanță juridică, financiară, de marketing sau de contabilitate trebuie să solicite aceasta verbal sau în scris, în funcție de complexitatea problemei. Consultanța de specialitate se acordă rezidentului solicitant în zilele stabilite, imediat sau la o dată ulterioară rezonabilă, în funcție de complexitatea problemei care constituie obiectul consultanței.

#### **II.4. Prețuri și Tarife**

II.4.1. Pentru serviciile de incubare Rezidenții sunt obligați să plătească Administratorului o sumă de bani lunară. Această sumă reprezintă prețul incubării și este compus din contravaloarea chiriei spațiului-birou, al dotărilor și al serviciilor prestate, la care se adaugă cheltuielile comune.

II.4.2. Prețul serviciilor de incubare este stabilit de către Consiliul de Administrație - organ de conducere al Administratorului -, în funcție de locația birourilor aflate în incubatorul de afaceri, după cum urmează:

- a.) în sumă de **3,90 euro/metru pătrat** pentru birourile identificate cu numărul 5A, 5B, 5C, 5D aflate la parterul clădirii, respectiv, pentru cele cu numărul între 21 – 27 aflate la etajul II;
- b.) în sumă de **4,50 euro/metru pătrat** pentru celelalte birouri închiriable, aflate în clădirea incubatorului de afaceri.

II. 4.3. Tariful/chiria pentru utilizarea sălii de conferință, a sălilor de ședință, precum și chiria unei mese de birou dotat cu calculator și imprimantă în spațiul denumit "coworking" (birou nr. 4) se stabilește de către Consiliul de Administrație, după cum urmează:

- a.) în sumă de **17 euro/oră** în cazul sălii de conferință;
- b.) în sumă de **9 euro/oră** în cazul sălilor de ședință;
- c.) în sumă de **20 euro/lună** în cazul mesei de birou în spațiul "coworking" (Biroul nr. 4).

II.4.4. La calcularea tarifelor de mai sus din euro în lei va fi luată în considerare cursul valutar BNR pentru euro valabil în ziua facturării.

II.4.5. Condițiile de plată, termenele și celelalte elemente specifice vor fi stabilite prin contractul de incubare încheiat între Administrator și rezidenții acestuia.

### **CAP. III. SELECTAREA REZIDENȚILOR ÎN VEDEREA INCUBĂRII**

#### **III.1. Condiții de eligibilitate**

III.1.1. Beneficiarii serviciilor de incubare sunt întreprinderi noi sau nou-înființate (start-up-uri) din zona Odorheiu Secuiesc care îndeplinesc cumulativ condițiile de încadrare în categoria de IMM-uri, stabilite de Legea nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare.

III.1.2. Sunt considerate întreprinderi eligibile cele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a.) sunt societăți nou-înființate, înregistrate la Oficiul Registrului Comerțului cu cel mult 3 ani înaintea depunerii cererii de incubare sau a scrisorii de intenție;
- b.) au sediul social sau înființează un punct de lucru în zona municipiului Odorheiu Secuiesc;
- c.) se încadrează în categoria IMM-urilor și sunt clasificate ca întreprinderi autonome potrivit Legii nr. 346/2004 privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii, cu modificările și completările ulterioare;
- d.) desfășoară activități de producție de bunuri și/sau servicii;
- e.) desfășoară activități în domenii ale economiei care prezintă potențial de dezvoltare, în domenii de „viitor”, ca de exemplu domeniul IT sau servicii, sau activități de producție cu valoare adăugată ridicată;
- f.) să dovedească un potențial ridicat de dezvoltare concretizat într-un plan/idee de dezvoltare viabil, convingător și o echipă credibilă de asociați și angajați;
- g.) acceptă serviciile de consultanță de tip mentorat oferite;
- h.) nu sunt în stare de dizolvare, reorganizare judiciară, lichidare, insolvență, faliment sau suspendare temporară a activității;
- i.) nu intră în categoria întreprinderilor în dificultate, potrivit prevederilor cap. 2 secțiunea 2.2 din Comunicarea Comisiei – Liniile directoare privind ajutorul de stat pentru salvarea și restructurarea întreprinderilor nonfinanciare aflate în dificultate C (2014) 4606/2.

### **III.2. Metodologia de desfășurare a procedurii de selecție a rezidenților**

III.2.1. Activitatea de selecție a rezidenților va fi desfășurată de către o comisie, numită de directorul executiv al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”.

În funcție de domeniul de activitate al întreprinderii candidate, comisia de selecție va putea apela, în etapa de evaluare preliminară a afacerii, la consultanța unor specialiști din domeniu.

III.2.2. Procedura de selecție a întreprinderilor în vederea incubării acestora se va realiza în conformitate cu următoarele etape:

#### **A. Informarea potențialilor beneficiari**

Procedura de selecție pentru întreprinderile care doresc să acceseze serviciile Incubatorului de Afaceri va fi anunțată în presa scrisă și/sau în presa online.

#### **B. Elaborarea dosarului de înscriere**

Reprezentantul legal al întreprinderii care dorește să apeleze la serviciile Incubatorului de Afaceri va elabora un dosar care va cuprinde următoarele documente:

- a.) Cerere adresată directorului executiv al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”;
- b.) Actele constitutive ale întreprinderii;
- c.) Certificat de înregistrare și Certificat Constatator eliberat de Registrul Comerțului, actualizat;
- d.) Situații financiare pe anul anterior (dacă este cazul);
- e.) Plan de afaceri pentru următorii 3 ani;
- f.) CV-ul antreprenorului și, dacă este cazul, al administratorului.

#### **C. Evaluarea preliminară a întreprinderii**

1. Comisia de selecție va analiza fiecare dosar în parte, verificând îndeplinirea condițiilor de eligibilitate. Criteriile avute în vedere în această etapă sunt:

- Stadiul de dezvoltare al întreprinderii în momentul acceptării în incubator;
- Compatibilitatea activității întreprinderii cu obiectivele Incubatorului de Afaceri;
- Maturitatea planului de afaceri;
- Numărul de locuri de muncă ce urmează a fi create;
- Potențialul de dezvoltare și impactul asupra economiei zonei în care activează întreprinderea.

2. Evaluarea criteriilor menționate mai sus se va realiza în conformitate cu o grilă de notare elaborat de Administratorul Incubatorului. În funcție de numărul de aplicanți, se va stabili un punctaj minim de îndeplinit pentru dosarele implicate în procedura de selecție.

3. Dacă numărul dosarelor este superior numărului de spații în cadrul Incubatorului de Afaceri, comisia de selecție va întocmi o listă cu afacerile ale căror antreprenori vor participa la interviul individual.

#### **D. Interviul individual**

La această etapă comisia de selecție va verifica, în principal, abilitățile potențialilor rezidenți de a se adapta mediului de incubare și de a coopera cu alți beneficiari ai incubatorului de afaceri și cu echipa managerială.

Principalele criterii avute în vedere în această etapă sunt:

- Competență antreprenorială și managerială al viitorului rezident;
- Acceptarea serviciilor de consultanță de tip mentorat oferite;
- Capacitatea de a plăti facilitățile și serviciile oferite.

Pe lângă aceste criterii, comisia de selecție va putea adresa întrebări legate de dosarul aplicantului în eventualitatea în care sunt necesare clarificări legate de acesta.

#### **E. Comunicarea rezultatului**

În urma parcurgerii etapelor de selecție, directorul executiv al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER” va transmite aplicanților decizia comisiei de selecție.

Eventualele contestații se vor depune la sediul Administratorului Incubatorului de Afaceri, în termen de 5 zile de la data comunicării rezultatului. Contestațiile se rezolvă și se comunică contestatorilor, în scris, în termen de maxim 5 zile de la data depunerii.

#### **F. Încheierea contractelor**

Întreprinderile selectate vor fi invitate să încheie contractul de incubare cu Administratorul Incubatorului de Afaceri.

### **CAP IV. MONITORIZAREA ACTIVITĂȚII REZIDENȚILOR**

IV.1. Administratorul va monitoriza fiecare întreprindere din cadrul Incubatorului de Afaceri. Administratorul va urmări dacă rezidentul își desfășoară activitatea conform planului de afaceri și se încadrează în indicatorii stabiliți atât în perioada ciclului de incubare cât și pe parcursul de doi ani ulterior acestei perioade (perioadă

de postincubare). În acest scop, periodic, Administratorul va analiza documentele contabile, situațiile financiare, contractele de muncă și contractele cu clienții.

IV.2. Categoriile de indicatori de performanță care ar putea fi monitorizați de Administratorul Incubatorului sunt următoarele:

- Indicatori de performanță financiară;
- Nivelul veniturilor și cheltuielilor;
- Capacitatea de a asigura fluxul de numerar necesar desfășurării activității și de a genera profit;
- Numărul de locuri de muncă nou create în cadrul întreprinderii rezidente;
- Indicatori de impact local și regional.

## **CAP V. IEȘIREA DIN INCUBATOR**

V.1. Perioada de incubare este de maximum 3 ani de la data intrării rezidentului în Incubatorul de Afaceri.

## **CAP. VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **VI.1. Drepturile Administratorului Incubatorului de Afaceri**

Administratorul are următoarele drepturi:

a.) Dreptul de a exclude rezidentul în cazul în care încalcă prevederile prezentului Regulament de funcționare sau al contractului de incubare, iar această încălcare este așa de gravă încât nu poate fi înlăturată în alt mod;

b.) Dreptul de a monitoriza/de a urmări activitatea rezidentului pe parcursul ciclului de incubare (3 ani), respectiv a foștilor rezidenți în perioada de postincubare de 2 ani;

c.) Dreptul de a solicita informații, documente, rapoarte economico-financiare de la rezident în vederea evaluării evoluției activității desfășurate de acesta.

### **VI.2. Obligațiile Administratorului Incubatorului de Afaceri**

Administratorul are următoarele obligații:

a.) Administratorul se obligă să pună la dispoziția rezidentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, spațiul la termenul fixat de părți, în condiții proprii desfășurării unei activități normale;

b.) Administratorul se obligă să efectueze pe cheltuiala sa reparațiile sau intervențiile impuse de lucru pentru menținerea spațiului în stare de funcționalitate și siguranță, conform destinației sale (reparații capitale, reparații ale degradărilor provenind din uzul normal al imobilului);

c.) Administratorul se obligă să asigure folosirea liberă a căilor de acces;

d.) Administratorul se obligă să asigure paza și supravegherea P.S.I. în afara programului de funcționare a Incubatorului, în condițiile în care rezidentul utilizează corespunzător dotările specifice existente;

e.) Administratorul se obligă să asigure toate serviciile specificate la punctele II.3.1. – II.3.3 din prezentul regulament precum și cele menționate în clauzele contractuale stabilite cu fiecare rezident în parte.

### **VI.3. Drepturile rezidentului**

Întreprinderea rezidentă are următoarele drepturi:



a.) Dreptul de folosință asupra spațiului închiriat în cadrul Incubatorului de Afaceri precum și asupra infrastructurii Incubatorului care formează obiectul contractului de incubare;

b.) Dreptul de a beneficia de serviciile oferite de Incubatorul de Afaceri, specificate la punctele II.3.1. – II.3.3 din prezentul regulament și de cele prevăzute în contractul de incubare.

#### **VI.4. Obligațiile rezidentului**

Întreprinderea rezidentă are următoarele obligații:

a.) Rezidentul are obligația de a plăti contravaloarea serviciilor de incubare, la termenele stabilite în contractul de incubare;

b.) Rezidentul are obligația de a respecta programul de lucru al incubatorului de afaceri, regulamentele și dispozițiile Administratorului luate în vederea desfășurării în condiții normale a activității incubatorului;

c.) Rezidentul are obligația de a prezenta, la solicitarea Administratorului, toate documentele contabile, situațiile financiare, contractele etc., din care rezultă că desfășoară o activitate conform planului de afaceri și se încadrează în indicatorii planificați;

d.) Rezidentul are obligația de a folosi spațiul și infrastructura Incubatorului ca un bun proprietar, conform destinației sale și scopului pentru care a fost oferit;

e.) Rezidentul are obligația de a elibera și de a preda spațiul, în stare corespunzătoare, împreună cu mobilierul și echipamentul existent la intrarea în incubator, la sfârșitul perioadei de incubare de 3 ani sau la încetarea contractului de incubare, după caz;

f.) Rezidentul are obligația de a efectua lucrările specifice întreținerii, reparațiilor locative și de înlocuire a instalațiilor aflate în folosința exclusivă, precum și orice reparații care sunt necesare datorită culpei sale;

g.) Rezidentul are obligația de a nu desfășura activități care pot limita buna folosire a spațiilor comune și a spațiilor învecinate;

h.) Rezidentul are obligația de a permite Administratorului efectuarea lucrărilor de reparații sau intervenție impuse de necesitatea menținerii în stare de funcționalitate și siguranță a spațiului;

i.) Rezidentul are obligația de a permite accesul periodic al delegaților Administratorului pentru verificarea respectării obligațiilor asumate prin contractul de incubare;

j.) Rezidentul are obligația de a crea cel puțin un loc nou de muncă, în termen de 6 luni de la intrarea în Incubator, loc care va fi păstrat pe întreaga perioadă în care este rezident al Incubatorului de Afaceri;

k.) Rezidentul are obligația de a respecta dispozițiile Administratorului privind utilizarea sistemului complex de securitate;

l.) Rezidentul are obligația de a nu cesiona față de terți drepturile izvorâte din contractul de incubare, fiind interzisă în mod expres subînchirierea, comodatul sau transmiterea sub orice formă a folosinței spațiului/infrastructurii.

#### **CAP. VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE INCUBARE**

VII.1. Raportul juridic între Administratorul Incubatorului și rezidenții acestuia se derulează conform contractului de incubare.

VII.2. Contractul de incubare se încheie pe termen de maximum 3 ani, termen în care rezidentul își poate desfășura activitatea în Incubatorul de Afaceri. La această perioadă se poate adăuga un termen de cel mult 2 ani care reprezintă perioadă de postincubare în care foștii rezidenți sunt monitorizați pentru observarea rezultatelor economice obținute.

VII.3. Contractul de incubare încetează în următoarele cazuri:

- a.) expirarea termenului;
- b.) încetarea sau anularea titlului de incubator de afaceri;
- c.) dacă una dintre părți intră în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare/lichidare;
- d) în alte cazuri prevăzute în contractul de incubare sau de legea în vigoare.

VII.4. În caz de încetare a contractului de incubare Administratorul are un drept de retenție asupra tuturor bunurilor rezidentului până la restituirea sumei datorate la care se adaugă eventuale penalități de întârziere.

VII.5. Încetarea/rezilierea contractului nu va reprezenta o anulare a datoriilor pe care le are una din părți față de cealaltă în momentul încetării relației contractuale.

#### CAP. VIII. PROGRAMUL DE LUCRU

Programul de lucru al Incubatorului de Afaceri "Harghita Business Center" este între orele 8,00 – 16,00.

Rezidenții care intenționează să rămâne în clădirea incubatorului de afaceri în vederea desfășurării activității de muncă peste programul de lucru mai sus stabilit, sunt obligați să informeze despre aceasta Administratorul Incubatorului, prin înscrierea intenției de a rămâne în clădire împreună cu indicarea orei plecării pe tabla aflată în acest scop la secretariat, până cel mai târziu la ora 16,00 a zilei anterioare.

#### CAP. IX. DISPOZIȚII FINALE

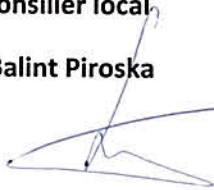
Prezentul regulament de funcționare poate fi modificat prin hotărârea Consiliului de Administrație al Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER” și se completează cu prevederile celorlalte regulamente aprobate de organele de conducere ale Asociației de Dezvoltare Intercomunitară „HARGHITA BUSINESS CENTER”.

Prezentul regulament de funcționare este obligatoriu pentru toți rezidenții Incubatorului de Afaceri „HARGHITA BUSINESS CENTER”.

Președinte de ședință,

Consilier local

Balint Pirooska



Contrasemnează ptr. legalitate

Secretar,

Pál Margit

