

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

SPITALUL CLINIC
MUNICIPAL DE URGENȚĂ
TIMIȘOARA

Nr. _____

CONTRACT DE ADMINISTRARE

NR. _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **MUNICIPIUL TIMISOARA**, cu sediul in Timisoara, Bd.C.D.Loga nr.1, cod fiscal RO 14756536, tel 0256/408300, fax 0256/204177, reprezentat prin **Primar - Nicolae Robu** , în calitate de **PROPRIETAR**,

și

1.2. **Spitalul Clinic Municipal de Urgență**, cu sediul în Timișoara, _____, nr. _____, cod fiscal _____, tel. _____, fax _____, reprezentat prin _____, în calitate de **ADMINISTRATOR**,

II. BAZA LEGALĂ

2.1. Baza legală încheierii prezentului contract este:

- a) Legea 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare;
- b) Articolele 867, 868, 869, și 870 Cod Civil;
- c) Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Timișoara nr. _____
- d) Avizul conform nr. _____ al Ministrului Educației Naționale

III. OBIECTUL CONTRACTULUI

3.1. Obiectul prezentului contract este transmiterea dreptului de administrare către Spitalul Clinic Municipal de Urgență, asupra imobilelor înscrise în CF nr. 418786: clădire internat, nr. Cad 418786-C1, și teren în suprafață de 1.109 mp, nr. cad. 418786, situate în Timișoara, str. Dr.Victor Babeș nr. 22, aferent Liceului Tehnologic Ion I.C. Brătianu, pentru desfășurarea activității Spitalului Clinic Municipal de Urgență – Secția de îngrijiri paliative.

3.2. Accesul la spațiu se va face din str. Dr.Victor Babeș nr. 22.

IV. DESTINAȚIA SPAȚIULUI DAT ÎN ADMINISTRARE

4.1. Bunurile prevăzute la punctul 3.1 se transmit în administrarea Spitalul Clinic Municipal de Urgență, pentru desfășurarea activității Secției de îngrijiri paliative.

V. DURATA CONTRACTULUI

5.1. Prezentul contract se încheie de la data predării imobilelor (procesul verbal de predare primire), până la data de 5.06.2023, dată la care expiră Avizul conform nr.9101/19.06.2019 al Ministrului Educației Naționale.

5.2. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

VI. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile și obligațiile proprietarului

- a) are obligația să predea administratorului spațiul atribuit, pe bază de proces verbal de predare primire;
- b) are obligația să nu-l împiedice pe administrator să folosească spațiul potrivit destinației sale, până la termenul convenit;
- c) are obligația să asigure buna folosire a căilor de acces. În cazul de față accesul se va realiza din str. Dr.Victor Babeș nr. 22;

- d) are dreptul să rezilieze contractul, în cazul în care administratorul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- e) are dreptul să denunțe în mod unilateral contractul de administrare, din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- f) are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de administrare, cu notificarea prealabilă a administratorului din motive excepționale legate de interesul național sau local;
- g) contravaloarea lucrărilor executate asupra imobilului, indiferent de natura acestora, rămân în proprietatea Municipiului Timișoara, fiind integrate în valoarea bunului imobil și nu pot fi revendicate de administrator, indiferent de natura lucrărilor executate.

6.2. Drepturile și obligațiile administratorului:

- a) are dreptul să folosească bunul primit în administrare potrivit destinației prevăzute la punctul 4.1;
- b) poate exercita folosința imobilului în limita cerințelor impuse de funcționarea Secției de îngrijiri paliative și numai pentru activități specifice acesteia;
- c) are obligația să folosească, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, spațiul care face obiectul prezentului contract.
- d) are obligația să se îngrijească de bunul împrumutat întocmai ca proprietarul acestuia;
- e) are obligația să execute în condițiile legii, lucrările de investiții și reparații pe cheltuiala proprie, necesare desfășurării activității Secției de îngrijiri paliative;
- f) are obligația să execute lucrări de întreținere, funcționare și reparații pe cheltuiala proprie, necesare desfășurării activității Secției de îngrijiri paliative;
- g) să întrețină permanent spațiile interioare/exterioare.
- h) să suporte toate costurile legate de igienizarea imobilului (dezinfecție, dezinsecție, deratizare și orice alte cheltuieli colaterale), precum și cele de natură a conserva imobilul (zugrăveli, tencuieli, reparații instalații sanitare, termice, electrice și de orice altă natură);
- i) are obligația să realizeze pe cheltuială proprie bransamente separate la utilități (apă, canal, energie termică, electrică etc.), pentru întreg imobilul, dacă este cazul;
- j) are obligația să suporte lunar plata utilităților, în baza unui contract/convenție de furnizare utilități încheiat cu unitatea de învățământ, obligându-se să achite eventualele diferențe rezultate ca modificare din variația prețurilor și tarifelor percepute prin apariția de noi acte normative, până la data la care vor intra în vigoare contractele cu furnizorii de utilități, care se vor încheia de către Spitalul Clinic Municipal de Urgență cu aceștia (apă, canal, energie termică, energie electrică, etc.);
- k) are obligația să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de lege pentru amenajarea spațiului, necesare desfășurării activităților specifice și să suporte toate cheltuielile ce decurg din acestea, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;
- l) are obligația să obțină autorizația de funcționare, autorizația de securitate la incendiu sau alte autorizații prevăzute în legi speciale;
- m) este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc);
- n) este obligat să permită inspecțiile reprezentanților proprietarului pentru verificarea imobilului dat în administrare;
- o) este obligat să-l anunțe pe proprietar de acțiunea intentată de un terț, care privește proprietatea sau posesia spațiului dat în administrare;
- p) este obligat să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;
- q) la încetarea contractului, administratorul este obligat să pună la dispoziția proprietarului bunul primit în administrare în starea în care acesta se găsește la momentul respectiv. Contravaloarea lucrărilor executate asupra imobilului, indiferent de natura acestora, rămân în proprietatea Municipiului Timișoara, fiind integrate în valoarea bunului imobil și nu pot fi revendicate de administrator, indiferent de natura lucrărilor executate;
- r) dacă bunul împrumutat a fost deteriorat din culpa administratorului, el este obligat să-l restituie în natură sau să achite contravaloarea lui;
- s) la încetarea contractului de administrare prin ajungere la termen, administratorul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunul împrumutat, precum și toate investițiile, îmbunătățirile, construcțiile efectuate;
- ș) la încetarea contractului de administrare, din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, administratorul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către proprietar;

VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE ADMINISTRARE

7.1. Presentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a). la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat;
- b). înainte de expirarea termenului, prin acordul comun al celor doua părți, la inițiativa uneia dintre acestea;
- c). odată cu încetarea dreptului de proprietate publică, sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit, potrivit art. 869 din Codul Civil;
- d). în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar; în aceasta situație de încetare a contractului, nu se percep daune;
- e). la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a bunului, sau în cazul imposibilității obiective a administratorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

7.2. Presentul contract încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă, în caz de schimbare a proprietarului sau dacă spațiul este necesar pentru desfășurarea activităților școlare a unităților de învățământ preuniversitare de stat, aflate în rețeaua școlară de pe raza Municipiului Timișoara.

VIII. CLAUZE PRIVIND REZILIEREA CONTRACTULUI

8.1. Contractul de administrare se reziliază, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, în una din următoarele situații:

- a). Administratorul schimbă destinația imobilului primit în administrare, fără aprobarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara;
- b) Administratorul nu își execută obligațiile stabilite în sarcina sa, prevăzute la art. 6.2;
- c) Nerespectarea obligațiilor prevăzute la cap. VI din prezentul contract, de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul desființat de plin drept, fără somație, punere în întârziere, sau intervenția instanței de judecată, conform pactului comisoriu de gradul IV și de a pretinde plata de daune - interese.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător total sau/și parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective, a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice în scris celeilalte părți, în termen de 3 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 3 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

X. MODIFICAREA CONTRACTULUI

10.1. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți.

10.2. Presentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

XI. LITIGII

11.1. Părțile prezentului contract vor face 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 legătura cu îndeplinirea contractului.

11.2. Dacă după 15 de zile de la începerea acestor tratative, părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente.

XII. DISPOZIȚII FINALE

12.1 Presentul contract a fost încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte și a fost semnat la data de _____.

Proprietar,

Municipiul Timișoara

Primar

Nicolae Robu

Viceprimar

Dan Diaconu

Director Economic

Steliana Stanciu

Șef Serviciu Școli Spitale

Anca Lăudatu

Șef Serviciu Juridic

Caius Șuli

Consilier juridic

Daniela Ștefan

Administrator,

Spitalul Clinic Municipal de Urgență

