

**Hotărârea nr. 41
din 26 martie 2024**

*privind darea în administrare către Școala Gimnazială "Ioan Vlăduțiu"
a unor bunuri aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale*

Consiliul Local al Orașului Luduș întrunit în ședință ordinară de lucru,
Văzând referatul de aprobare nr. 21139 din 07.03.2024 întocmit de primarul orașului Luduș, raportul de specialitate nr. 21140 din 07.03.2024 întocmit de către Serviciul "Dezvoltare Locală și Comunicare", precum și rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate "B.F.C. și F.E.", „Juridică”, „U.A.T. și P.M.” și „A.D.P.P. și A.P.L.”,

Analizând prevederile:

- art. 146, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 286, alin. (1) și alin. (4), art. 287, lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- art. 108, lit. "a", art. 297, alin. (1), lit. "a", art. 298-301 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- art. 867-870 din Codul Civil - Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare,
- contractului de finanțare nr. 4669 din 19.08.2019 încheiat între M.D.R.A.P., OI ADR Centru și UAT Orașul Luduș;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. "c", alin. (6), lit. "a", art. 196 alin. (1), lit. "a" coroborat cu art. 139, alin. (3), lit. "g" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă darea în administrare către Școala Gimnazială "Ioan Vlăduțiu" a bunurilor ce fac obiectul proiectului „*Extinderea și echiparea structurii educaționale a Școlii Gimnaziale Ioan Vlăduțiu, orașul Luduș, județul Mureș*”, cod SMIS 120294, finanțat în cadrul POR 2014-2020 (corp de clădire C1, teren, dotări), situate în str. Crinului, nr. 2, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale, necesare pentru desfășurarea activității, cu o valoare a investiției de 13.889.358,19 lei conform devizului general ce constituie Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2 Dreptul de administrare se instituie pe o durată de 30 de ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia, în condițiile existente la acea dată.

Art. 3 Procesul-verbal de predare-primire a bunurilor menționate la articolul 1 din prezenta hotărâre va fi încheiat în termen de 10 zile de la data adoptării acesteia, prin grija compartimentelor financiar-contabile ale părților.

Art. 4 Se aprobă modelul contractului de dare în administrare, conform Anexei nr. 2, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 5 Se împuternicește primarul orașului Luduș, dl. Moldovan Ioan-Cristian, să semneze toate actele necesare în numele UAT Orașul Luduș.

Art. 6 Orice prevedere contrară își încetează aplicabilitatea.

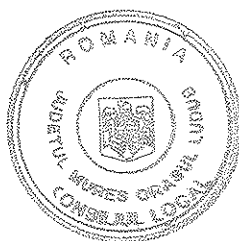
Art. 7 Administratorul are obligația ca pe perioada de durabilitate de cel puțin 5 ani de la efectuarea plății finale în cadrul contractului de finanțare, să asigure întreținerea și mentenanța investiției în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind interzisă efectuarea de modificări asupra imobilului ori deteriorarea, respectiv înstrăinarea, dotărilor.

Art. 8 Cu aducerea la îndeplinire se încredințează primarul orașului Luduș, prin Serviciul Arhitectură, Urbanism, Amenajarea Teritoriului - Compartimentul Domeniu Public și Serviciul Economic din cadrul Primăriei Luduș.

Un exemplar din prezenta hotărâre se comunică:

- *Instituției Prefectului - județul Mureș,*
- *Primarului orașului Luduș,*
- *Serviciului "D.L.C.",*
- *Serviciului "A.U.A.T." - Compartiment Domeniu Public,*
- *Serviciului Economic,*
- *Școlii Gimnaziale "Ioan Vlăduțiu",*
- *Spre afișare.*

**Președinte de ședință
Consilier, Călugăr Ioan**



**Contrasemnează,
Secretar general al orașului,
jr. Giurgea Eugenia**



Hotărârea nr. 41 din 26 martie 2024 a fost adoptată cu 14 voturi.

Obiectiv:

Extinderea și echiparea structurii educaționale a Școlii Gimnaziale Ioan Vlăduțiu
orașul Luduș, județul Mureș, cod SMIS 120294

Proiectant:

S.C. MENTOR CONSTRUCT S.R.L., Cluj Napoca, str. Traian, nr. 14, J12/934/2009, RO 25463035

Executant:

S.C. ROUT STONE S.R.L., Cluj Napoca, str. Edgar Quinet, nr. 14, ap. 8, J12/1501/2011, RO 28585894

DEVIZ GENERAL
al obiectivului de investiție
după AA30/05.02.2024


Nr. crt.	Denumirea capitolelor și a subcapitolelor de cheltuieli	Valoarea (inclusiv TVA)		
		Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoare cu TVA
		LEI	LEI	LEI
1	2	3	4	5
Capitolul 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1	Obținerea terenului	0.00	0.00	0.00
1.2	Amenajarea terenului	225.899.87	42.920.97	268.820.84
1.3	Amenajări pentru protecția mediului și aducerea la starea inițială	0	0	0
1.4	Cheltuieli pentru relocarea/protecția utilităților	0.00	0.00	0.00
	TOTAL CAPITOL 1	225.899.87	42.920.97	268.820.84
Capitolul 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
2	Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului de investiții	92.138.76	17.506.36	109.645.12
	TOTAL CAPITOL 2	92.138.76	17.506.36	109.645.12
Capitolul 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1	Studii	0.00	0.00	0.00
3.1.1	Studii de teren	0.00	0.00	0.00
3.1.2	Raport privind impactul asupra mediului	0.00	0.00	0.00
3.1.3	Alte studii specifice	0.00	0.00	0.00
3.2	Documentații-suport și cheltuieli pentru obținerea de avize, acorduri și autorizații	15,000.00	2,850.00	17,850.00
3.3	Expertizare tehnică	9,890.00	1,879.10	11,769.10
3.4	Certificarea performanței energetice și auditul energetic al clădirilor, auditul de siguranță rutieră	2,000.00	380.00	2,380.00
3.5	Proiectare	132,175.00	26,113.25	158,288.25
3.5.1	Tema de proiectare	0.00	0.00	0.00
3.5.2	Studiu de fezabilitate	0.00	0.00	0.00
3.5.3	Studiu de fezabilitate/documentație de avizare a lucrărilor de intervenții și deviz general	20,000.00	4,800.00	24,800.00
3.5.4	Documentațiile tehnice necesare în vederea obținerii avizelor/acordurilor/autorizațiilor	4,500.00	855.00	5,355.00
3.5.5	Verificarea tehnică de calitate a proiectului tehnic și a detaliilor de execuție	18,175.00	3,453.25	21,628.25
3.5.6	Proiect tehnic și detalii de execuție	89,500.00	17,005.00	106,505.00

VIZAT SPRE NESCIMBARE

SECRETAR

3.6	Organizarea procedurilor de achiziție	10,000.00	1,900.00	11,900.00
3.7	Consultanță	150,000.00	22,800.00	172,800.00
3.7.1	Managementul de proiect pentru obiectivul de investiții	120,000.00	22,800.00	142,800.00
3.7.2	Auditul financiar	30,000.00	0.00	30,000.00
3.8	Asistență tehnică	98,924.00	18,795.56	117,719.56
3.8.1	Asistență tehnică din partea proiectantului	28,924.00	5,495.56	34,419.56
3.8.1.1	pe perioada de execuție a lucrărilor	23,924.00	4,545.56	28,469.56
3.8.1.2	pentru participarea proiectantului la fazele incluse în programul de control al lucrărilor de execuție, avizat de către Inspectoratul de Stat în Construcții	5,000.00	950.00	5,950.00
3.8.2	Dirigenție de șantier	70,000.00	13,300.00	83,300.00
3.8.3	Coordonator în materie de securitate și sănătate - conform Hotărârii Guvernului nr. 300/2006, cu modificările și completările ulterioare	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 3		417,989.00	74,717.91	492,706.91
Capitolul 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1	Construcții și Instalații	7,070,300.47	1,343,357.10	8,413,657.57
4.1.1	contract	6,430,913.95	1,221,873.66	7,652,787.61
4.1.2	AA 4/01.10.2021 (consolidare fundații)	422,538.91	80,282.39	502,821.30
4.1.3	AA 13/15.05.2023 (DSS)	216,847.61	41,201.05	258,048.66
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	11,629.74	2,209.65	13,839.39
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	379,691.00	72,141.29	451,832.29
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.00	0.00	0.00
4.5	Dotări	350,986.00	66,687.34	417,673.34
4.6	Active necorporale	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 4		7,812,607.21	1,484,395.38	9,297,002.59
Capitolul 5				
Alte cheltuieli				
5.1	Organizare de șantier	53,118.39	10,092.49	63,210.88
5.1.1	Lucrări de construcții și instalații aferente organizării de șantier	31,462.14	5,977.80	37,439.94
5.1.2	Cheltuieli conexe organizării șantierului	21,656.25	4,114.69	25,770.94
5.2	Comisioane, cote, taxe, costul creditului	82,700.11	88.34	82,788.45
5.2.1	Comisioanele și dobânzile aferente creditului băncii finanțatoare	0.00	0.00	0.00
5.2.2	Cota aferentă ISC pentru controlul calității lucrărilor de construcții	37,157.15	0.00	37,157.15
5.2.3	Cota aferentă ISC pentru controlul statului în amenajarea teritoriului, urbanism și pentru autorizarea lucrărilor de construcții	7,431.43	0.00	7,431.43
5.2.4	Cota aferentă Casei Sociale a Constructorilor - CSC	37,157.15	0.00	37,157.15
5.2.5	Taxe pentru acorduri, avize conforme și autorizația de construire/desființare	954.38	88.34	1,042.72
5.3	Cheltuieli diverse și neprevăzute	0.00	0.00	0.00
5.4	Cheltuieli pentru informare și publicitate	10,800.00	0.00	10,800.00
TOTAL CAPITOL 5		146,618.50	10,180.83	156,799.33
Capitolul 6				
Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1	Pregătirea personalului de exploatare	0.00	0.00	0.00
6.2	Probe tehnologice și teste	0.00	0.00	0.00
TOTAL CAPITOL 6		0.00	0.00	0.00

VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETAR 

Capitolul 7				
Cheltuieli aferente marjei de buget și pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret				
7.1	Cheltuieli aferente marjei de buget 25% din (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3.1 + 3.2 + 3.3 + 3.5 + 3.7 + 3.8 + 4 + 5.1.1)	0.00	0.00	0.00
7.2	Cheltuieli pentru constituirea rezervei de implementare pentru ajustarea de pret	2,995,280.17	569,103.23	3,564,383.40
TOTAL CAPITOL 7		2,995,280.17	569,103.23	3,564,383.40
TOTAL GENERAL		11,690,533.51	2,198,824.68	13,889,358.19
Din care C+M (1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 4.1 + 4.2 + 5.1.1)		7,431,430.98	1,411,971.87	8,843,402.85

Data: 06.02.2024

Beneficiar/Investitor
UAT Orașul Luduș



VIZAT SPRE NESCHIMBARE

SECRETAR *gy*

CONTRACT DE DARE ÎN ADMINISTRARE
-model-

Capitolul I – Părțile contractante

Între:

Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Luduș, cu sediul în Luduș, bd. 1 Decembrie 1918, nr. 26, jud. Mureș, e-mail ludus@ms.e-adm.ro, având cod fiscal 5669317, reprezentată prin primar, **dl. Moldovan Cristian**, în calitate de **proprietar**, pe de o parte,

și

Școala Gimnazială „Ioan Vlăduțiu”, cu sediul în Luduș, str. Crinului, nr. 2, jud. Mureș, e-mail ioanvladuti@yahoo.com, având cod fiscal 4577991, reprezentată prin director, **prof. dr. Hagău Adela**, în calitate de **administrator**, pe de altă parte,

În temeiul hotărârii Consiliului Local Luduș nr. 41 din 26.03.2024, s-a încheiat prezentul contract de dare în administrare.

Capitolul II – Obiectul contractului

Art. 1 (1) Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a a bunurilor ce fac obiectul proiectului „*Extinderea și echiparea structurii educaționale a Școlii Gimnaziale Ioan Vlăduțiu, orașul Luduș, județul Mureș*”, cod SMIS 120294, finanțat în cadrul POR 2014-2020 (corp de clădire C1, teren, dotări), situate în str. Crinului, nr. 2, aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale, necesare pentru desfășurarea activității.

(2) Descrierea imobilului:

- construcție C1 cu Sc = 1009,25 mp, Scd = 3027,75 mp și regim de înălțime P+2;
- teren cu suprafața de 5063 mp.

(3) Valoarea totală a bunurilor ce fac obiectul administrării este de 13.889.358,19 lei, conform devizului general întocmit la finalizarea proiectului.

(4) Destinația bunului este de unitate de învățământ.

Capitolul III – Durata

Art. 2 (1) Dreptul de administrare se instituie pe o durată de 30 de ani, respectiv de la data de ... și până la data de ...

(2) Contractul de dare în administrare începe să producă efecte juridice de la data încheierii.


(3) Preluarea bunurilor ce fac obiectul contractului se face la data semnării contractului de dare în administrare, pe bază de proces-verbal.

(4) Contractul de dare în administrare poate fi prelungit, la cererea scrisă a administratorului, în condițiile legislației aplicabile la momentul solicitării prelungirii.

Capitolul IV – Drepturile părților

Art. 3 (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul, să verifice folosirea imobilului, modul în care este satisfăcut interesul public, precum și respectarea obligațiilor asumate de administrator. Verificarea se va efectua cu notificarea prealabilă a administratorului.

(2) Proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de dare în administrare, cu notificarea prealabilă a administratorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

VIZAT SPRE NESCHIMBARE
SECRETAR 

(3) Proprietarul își rezervă dreptul de a modifica în mod unilateral prezentul contract în funcție de prevederile legale viitoare.

Art. 4 (1) Administratorul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de dare în administrare.

(2) Administratorul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul administrării, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de dare în administrare.

(3) Administratorul are obligația ca pe perioada de durabilitate de cel puțin 5 ani de la efectuarea plății finale în cadrul contractului de finanțare, să asigure întreținerea și mentenanța investiției în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind interzisă efectuarea de modificări asupra imobilului ori deteriorarea, respectiv înstrăinarea, dotărilor.

(4) După expirarea perioadei de durabilitate, administratorul are dreptul de a executa lucrări de investiții (recompartimentări) pentru aducerea și menținerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, conform destinației stabilite în contract, cu notificarea prealabilă a proprietarului și în baza acordului acestuia.

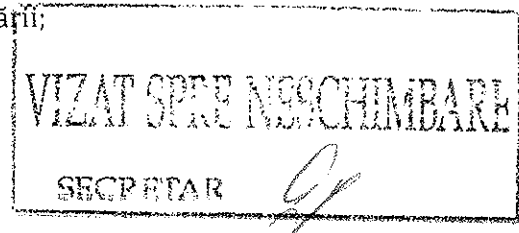
Capitolul V – Obligațiile părților

Art. 5 Proprietarul se obligă:

- a) să predea spre administrare bunul imobil la data încheierii contractului, în baza unui proces-verbal;
- b) să stabilească destinația bunului dat spre administrare – unitate de învățământ;
- c) să controleze anual modul cum este folosit și întreținut bunul cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;
- d) să aprobe lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capital ce privesc bunul dat în administrare;
- e) la încetarea contractului să preia bunul în starea în care a fost transmis și, după caz, cu îmbunătățirile aduse;
- f) să sprijine administratorul în vederea obținerii avizelor legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată.

Art. 6 Administratorul se obligă:

- a) să preia în administrare bunul ce face obiectul prezentului contract pe bază de proces-verbal;
- b) să asigure paza, protecția și conservarea bunurilor ca un bun proprietar și să suporte toate cheltuielile necesare unei bune funcționări;
- c) să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată, precum și să obțină avizele pentru lucrări de îmbunătățire și menținere a caracteristicilor tehnice ale bunurilor;
- d) să stabilească anual lista investițiilor, lucrărilor de reparații curente și capital care va fi înaintată spre aprobare proprietarului;
- e) să mențină în siguranță bunurile și să aducă la cunoștința proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau ca urmare a stării tehnice a bunurilor din punctul de vedere al siguranței în exploatare;
- f) să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea bunurilor mobile și imobile date spre administrare și a instalațiilor aferente acestora, precum și a tuturor modificărilor aduse acestora în condițiile stabilite conform legii;
- g) să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației stabilite;
- h) să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosință, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei;
- i) să respecte condițiile stabilite în legislația pentru protecția mediului și în domeniul apărării împotriva incendiilor;
- j) să păstreze în bune condiții bunurile încredințate, precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau deterioreze, pe toata durata administrării;



- k) să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate, care s-ar datora culpei sale;
- l) să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din caz fortuit, forță majoră sau defect de construcție, ori prin comunicarea focului de la o clădire vecină;
- m) să permită accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate și starea acestora;
- n) la încetarea dării în administrare să restituie bunul cel puțin în aceeași stare în care l-a primit conform celor descrise în procesul-verbal de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situație ce va fi consemnată într-un proces-verbal;
- o) să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- p) să asigure racordarea spațiului la utilități și să achite contravaloarea acestora;
- q) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte;
- r) să repare orice prejudiciu pe care îl va cauza bunurilor;
- s) să înregistreze și să urmărească consumurile privind utilitățile și să sesizeze proprietarul în cazul depistării unor nereguli;
- t) să asigure urmărirea comportării în exploatare a bunurilor mobile și imobile, potrivit legii;
- u) să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- v) să arate în fața instanței titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a nefinderii acestei obligații;
- w) să asigure întreținerea și mentenanța investiției în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind interzisă efectuarea de modificări asupra imobilului ori deteriorarea, respectiv înstrăinarea, dotărilor, pe perioada de durabilitate de cel puțin 5 ani de la efectuarea plății finale în cadrul contractului de finanțare.

Capitolul VI – Încetarea contractului

Art. 7 (1) Prezentul contract de dare în administrare încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) la solicitarea întemeiată a administratorului, cu o notificare prealabilă de 30 de zile;
- c) în cazul desființării titlului proprietarului; proprietarul nu este răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilului ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, administratorul nefiind în drept să pretindă nici un fel de despăgubiri de la proprietar;
- d) prin revocare.

(2) Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina administratorului.

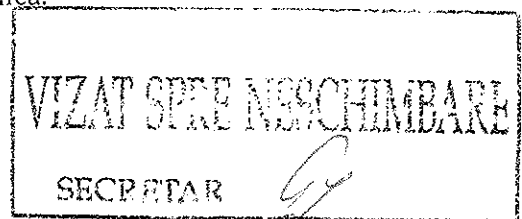
(3) La încetarea, din orice cauză, a contractului de dare în administrare, administratorul este obligat să elibereze bunul în termen de 30 de zile de la încetare.

Capitolul VII – Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între proprietar și administrator

Art. 8 Pe durata contractului, administratorul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul VIII – Răspunderea contractuală

Art. 9 Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune. Daunele se vor determina în funcție de prejudicial produs. Prejudiciul va fi evaluat printr-o expertiză tehnică.



Art. 10 Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauză de forță majoră, așa cum este definita de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

Capitolul IX – Alte clauze

Art. 11 Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional, care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local Luduș sau alte acte normative - legi, hotărâri de Guvern, ordonanțe, ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art. 12 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de către instanțele de judecată competente.

Prezentul contract de dare în administrare a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Proprietar,
UAT Orașul Luduș**

**Administrator,
Școala Gimnazială
"Ioan Vlăduțiu" Luduș**

Primar,

Director,

Viza C.F.P.,

Viza compartimentului juridic,

