



ROMÂNIA
MINISTERUL EDUCAȚIEI NAȚIONALE
UNIVERSITATEA DIN ORADEA



Adresa: C.P. nr.114, Oficiul Poștal Oradea 1, Str. Universității
Tel: +40 0259 / 420 830, Fax: +40 0259/ 432789
E-mail: rectorat@uoradea.ro, Pagina web: www.uoradea.ro

CĂTRE

CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE
SENATUL UNIVERSITĂȚII DIN ORADEA

Anexa 14

H.S. nr. 40/29.10.2018



Având în vedere:

- Solicitarea din partea studenților a 1600 locuri de cazare suplimentare;
- Necesitatea cazării studenților din căminul Campus Mihai Viteazul în Campusul Central

al Universității din Oradea în condiții superioare de confort;

Supunem spre aprobare **Parteneriatul tehnic** între:

A. **Universitatea din Oradea**, cu sediul în Oradea, strada Universității nr. 1, având CUI 4287939, reprezentant legal prof.univ.dr.habil. Constantin Bungău – rector, pe de o parte

și

B. **Municipiul Oradea** cu sediul în Oradea, P-ța Unirii nr. 1, județul Bihor, având CUI 4230487, reprezentată legal prin dl. Bolojan Ilie – primar al Municipiului Oradea, pe de altă parte,

în vederea construirii ansamblului „Spații de cazare și complementare pentru studenți”, compus din clădirile C1 și C2 evidențiate în Masterplan – Campus Universitatea din Oradea, conform Anexa 1,

Cu deosebită considerație,

PRORECTOR MRMP,
Prof.univ.dr.ing. Marcela PRADA

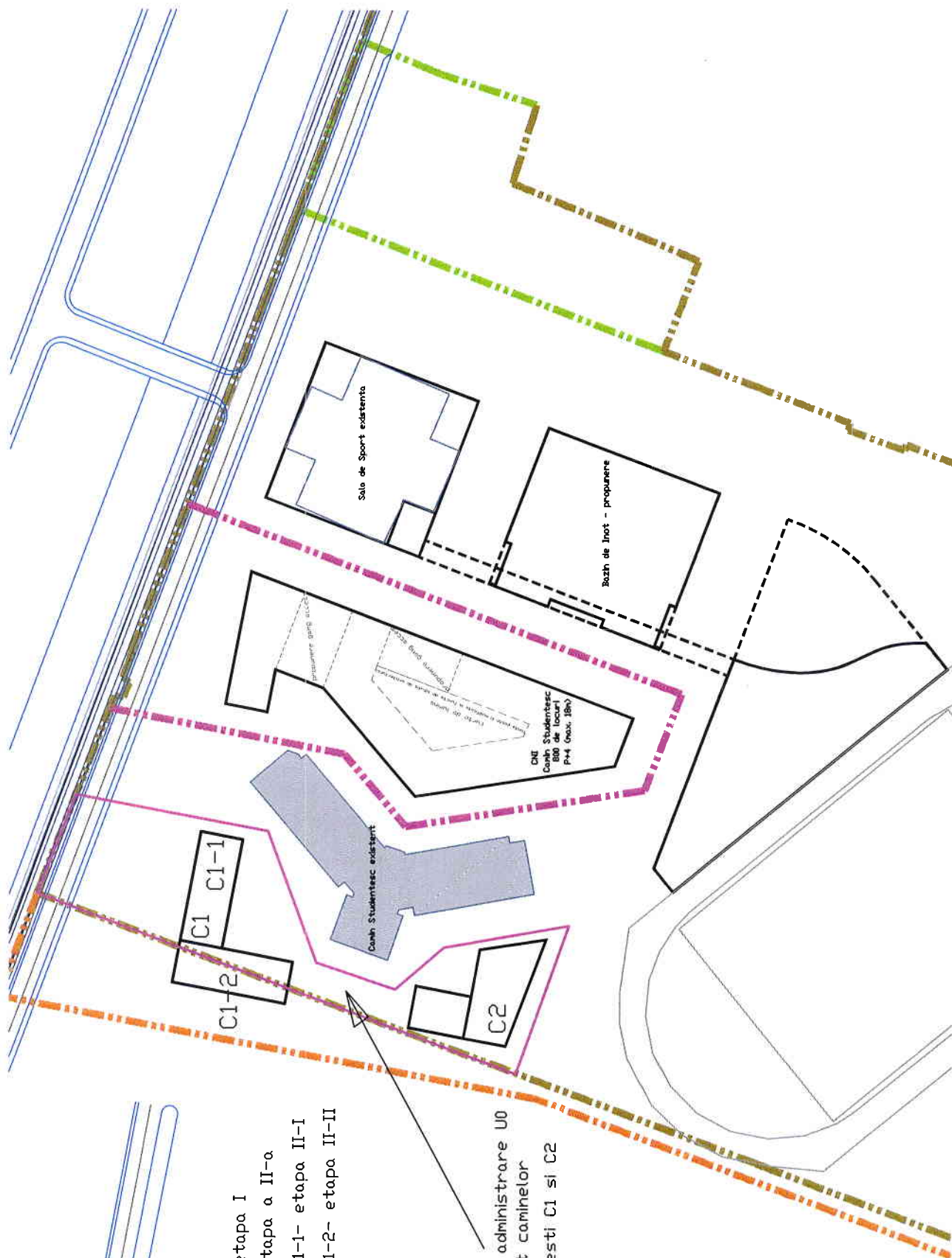


DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIV,
Ec. Adrian NICULA



ANEXA A – AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII – CONFORM MASTERPLAN UNIVERSITATEA DIN ORADEA





C2- etapa I
C1- etapa a II-a
C1-1- etapa II-I
C1-2- etapa II-II

Teren - administrare U0
afaceri caminelor
studentesti C1 si C2

APROBAT ÎN ȘEDINȚA DE SENAT
DIN DATA DE:
29. OCT. 2019
Președinte:
Prof.univ.dr. SORIN CURIȚĂ

**Parteneriat Tehnic
privind
Realizarea obiectivului de investiții
„Masterplan Campus Universitar Oradea - Spații de cazare și complementare
pentru studenți (corpurile C1 și C2)”**

Preambul:

În temeiul:

- Solicitarea din partea studenților a 1600 locuri de cazare suplimentare;
- Necesitatea cazării studenților din căminul Campus Mihai Viteazul în Campusul Central al Universității din Oradea în condiții superioare de confort;
- **HS. nr. 36/28.06.2018** prin care la pct. „1” a fost aprobată propunerea de ”Masterplan Campus Universitar” - Universitatea din Oradea, în conformitate cu Anexa nr.1 a acestei hotărâri; înregistrată la Universitatea din Oradea cu nr.10718/26.06.2018;
- **HS. Nr.39/27.09.2018** înregistrată la Universitatea din Oradea cu nr. 16085/26.09.2018, potrivit căruia la pct. 23, s-a dat acordul de principiu din partea Senatului universitar în vederea realizării unui „Parteneriat tehnic” între Universitatea din Oradea și Municipiul Oradea în conformitate cu Anexa nr.20 a acestei hotărâri,
- **HCA. Nr. 125/10.09.2018**, potrivit căreia, la pct. III – 14 s-a dat Avizul Consiliului de Administrație al Universității din Oradea în vederea realizării unui parteneriat tehnic între Universitatea din Oradea și Municipiul Oradea în vederea construirii ansamblului „Spații de cazare și complementare pentru studenți”, compus din clădirile C1 și C2;
- **HCL nr. 796/03.11.2016** privind aprobarea Protocolului de Colaborare în vederea realizării Campusului Integrat – Universitatea din Oradea și Anexa la HCL menționată;
- **HCL nr. 605/28.06.2018** privind aprobarea Masterplanului Campusului Universitar Integrat din Oradea;

Față de cele prezentate anterior,

PĂRȚILE:

A. UNIVERSITATEA DIN ORADEA, cu sediul în Oradea, str. Universității nr. 1, telefon 02590408105, fax 0259 438789, CUI RO 39661016, administrator al terenului înscris în CF nr.169772 Oradea reprezentată legal prin prof.univ.dr.habil. Constantin Bungau - rector al Universității din Oradea, în calitate de partener, și pe de altă parte,

B. MUNICIPIUL ORADEA cu sediul în Oradea, P-ța Unirii nr.1, județul Bihor, având CUI 4230487, reprezentată legal prin ing. Bolojan Ilie - primar al Municipiului Oradea, în calitate de partener, pe de o parte,



Au convenit încheierea prezentului „Parteneriat tehnic” de colaborare în următoarele condiții:

CAP. I DEFINIȚII :

Amplasamentul lucrării: locul în care se execută lucrarea

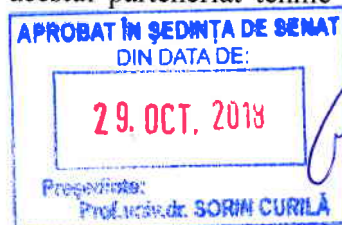
Obiectivul de investiții: ansamblul „Spații de cazare și complementare pentru studenți” compus din clădirile C1 și C2 evidențiate grafic în „Masterplan Campus Universitar Oradea” în cadrul Universității din Oradea și în Anexa A a prezentului document,

CAP. II OBIECTUL PARTENERIATULUI TEHNIC

Obiectul prezentului parteneriat tehnic îl constituie colaborarea părților pentru implementarea unor măsuri necesare în vederea construirii ansamblului „Spații de cazare și complementare pentru studenți” compus din clădirile C1 și C2, amplasamentul lucrării fiind evidențiat în „Masterplan Campus Universitar Oradea” în cadrul Campusului Central al Universității din Oradea.

Pentru realizarea obiectivului de investiții, părțile semnatare vor proceda la:

1. Universitatea din Oradea va elabora tema de proiectare și va pune la dispoziție gratuit Municipiului Oradea amplasamentul lucrării - terenul identificat în Anexa B și prin schița cadastrală vizată de ANCPS și extras de Carte funciară;
2. Municipiul Oradea va elabora: Studiul de fezabilitate, Documentația de Autorizare a Lucrărilor de Construcții și Proiectul Tehnic aferent lucrărilor de construcții ale obiectivului de investiții, pe baza temei de proiectare concepută de către Universitatea din Oradea;
3. Studiul de fezabilitate va fi avizat de Consiliul de Administrație al Universității din Oradea și aprobat de Senatul Universitar Oradea;
4. Municipiul Oradea va obține Autorizația de Construire a obiectivului de investiții investiții în baza SF-ului și DTAC, respectiv a contractului de cesiune/comodat a dreptului de construire transmis de Universitatea din Oradea ;
5. Pe baza studiului de fezabilitate, Municipiul Oradea va contracta proiectarea și realizarea lucrărilor de construire a obiectivului de investiții;
6. Universitatea din Oradea va fi reprezentată în comisia de recepție la terminarea lucrărilor de construcții;
7. După recepția la terminarea lucrărilor obiectivului de investiții, Municipiul Oradea va pune la dispoziția Universității din Oradea clădirile C1 și C2 cu titlu de folosință gratuită pe durată nelimitată, în baza unui contract agreeat de către părți,
8. Cele două părți, prin structurile abilitate vor colabora pentru rezolvarea problemelor tehnice care vor interveni pe parcursul implementării măsurilor acestui parteneriat tehnic în vederea realizării



obiectivelor mai sus menționate, astfel:

- din partea Universității din Oradea, Direcția General Administrativă va duce la îndeplinire măsurile prezentului parteneriat,
- din partea Municipiului Oradea, Direcția Patrimoniu Imobiliar va duce la îndeplinire măsurile prezentului parteneriat.

9. În vederea realizării obiectivului de investiții, părțile semnatare vin cu contribuție proprie astfel:

- Municipiul Oradea va participa cu studiul de fezabilitate, documentația tehnică de autorizare a lucrărilor de construcții, proiectul tehnic aferente obiectului parteneriatului și execuția acestuia;
- Universitatea din Oradea va pune la dispoziția Municipiului Oradea gratuit amplasamentul obiectivului de investiție în condițiile prezentului „Parteneriat tehnic”, cesionând dreptul de construire strict pe durata parteneriatului tehnic.

CAP. III DURATA PARTENERIATULUI TEHNIC

Durata prezentului parteneriat tehnic este începând de la data semnării acestuia de către ambele părți până la recepționarea lucrărilor obiectivului de investiții ”Masterplan Campus Universitar Oradea - Spații de cazare și complementare pentru studenți (corpurile C1 și C2)”.

Parteneriatul tehnic intră în vigoare la data semnării de către părți și își produce efectele până la încheierea procesului verbal de recepție finală, la terminarea perioadei de garanție.

CAP. IV ÎNCETAREA SI MODIFICAREA PREZENTULUI PARTENERIAT

Prezentul „Parteneriat tehnic” încetează în următoarele situații:

- prin acordul scris al părților
- prin denunțare unilaterală de către una din părți cu un preaviz de 30 de zile în caz de forță majoră

Prezentul „Parteneriat tehnic” poate fi modificat prin acordul părților, prin încheierea de acte adiționale.

CAP. V FORȚA MAJORĂ

Forța majora este constatata de o autoritate competenta.

Forța majora exonereaza părțile de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul „Parteneriat tehnic”, pe toata perioada in care aceasta actioneaza.

Îndeplinirea prezentului „Parteneriat tehnic” va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore dar fara a prejudicia drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

Partea care invoca forța majora are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat si în mod



complet, producerea acestora și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplină a prezentului „Parteneriat tehnic”, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

CAP. VI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe și consultări, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea prezentului „Parteneriat tehnic”.

În cazul în care părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele apărute, fiecare dintre ele poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente, potrivit legii.

CAP. VII COMUNICĂRI

Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului „Parteneriat / protocol tehnic”, trebuie să fie transmisă în scris.

Comunicările între părți se pot face prin poșta, fax sau e-mail, cu condiția confirmării primirii comunicării.

CAP. VIII DISPOZIȚII FINALE

Părțile vor acționa în spiritul bunei credințe și vor organiza în mod corespunzător ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentului „parteneriat tehnic”.

Părțile își vor furniza, în condițiile legii, toate informațiile necesare în vederea asigurării îndeplinirii obligațiilor asumate prin prezentul „parteneriat tehnic”.

Părțile își vor coordona acțiunile și alte manifestări publice legate de prezentul „Parteneriat tehnic” și se vor consulta ori de câte ori urmează ca una dintre ele să transmită public informații legate de cele întreprinse în temeiul acestui „parteneriat tehnic”.

Drepturile și obligațiile celor două părți, detinute în temeiul prezentului „parteneriat tehnic”, nu pot fi cesionate către o altă persoană fizică sau juridică.

Prezentul „Parteneriat tehnic” s-a încheiat astăzi ___, în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

Municipiul Oradea
reprezentat prin:
Primar
ing. Ilie Bolojan

Universitatea din Oradea
reprezentată prin:
Rector
prof.univ.dr.habil. Constantin Bungău



Universitatea din Oradea

Senat

Comisia de patrimoniu

REFERAT

Cu privire la convenția privind masterplanul Universității în colaborare cu Primăria Oradea.

Așa cum știm, Universitatea este administratorul al bunurilor proprietate de stat constând în terenurile pe care le are în folosință.

Un prim aspect care privește acest masterplan se referă la capacitatea de a semna această convenție. În conformitate cu prevederile art. 795 Cod civil, administratorul (în speță Universitatea din Oradea) este ținută să efectueze toate actele necesare pentru conservarea bunului precum și cele utile pentru ca el să poată fi utilizat conform destinației sale obișnuite. Dacă apreciem că terenul care urmează a fi pus la dispoziția Primăriei servește scopurilor didactice ale universității, putem considera că ne încadrăm în teza a doua a acestei prevederi. În același timp, administratorul este obligat să continue modul de folosință sau de exploatare a bunului administrat fără a schimba destinația acestuia – art. 797 Cod civil.

În același timp, conform art. 800 Cod civil, administratorul trebuie să sporească patrimoniul, dacă este în interesul beneficiarului (în situația noastră Statul Român). Art. 801 Cod civil prevede în același timp, că administratorul, în vederea ducerii la îndeplinire a obligațiilor sale, poate schimba destinația bunului, îl poate greva de sarcini sau chiar să îi schimbe destinația inclusiv sub formă de investiție. Nu se specifică că această investiție trebuie să fie proprie a administratorului.

Art. 806 Cod civil, prevede obligația administratorului de a nu deveni parte în niciun contract având ca obiect bunul administrat – în speța noastră convenția pentru masterplanul în discuție - și de a nu dobândi orice fel de drepturi asupra bunurilor respective – în speța noastră dreptul de utilizare gratuită a clădirilor aflate pe terenul cesionat. Exceptai de la aceste prevederi se referă la obținerea împuternicirii exprese a beneficiarului sau a instanței judecătorești (beneficiar fiind Statul Român). O prevedere expresă este și cea din art. 809 Cod civil care prevede că administratorul nu poate dispune de bunurile administrate cu titlu gratuit decât în cazurile în care interesul unie bune administrări o impune – ar putea fi situația în speță.

Trebuie avute în vedere și prevederile legale care se referă la efectuarea de lucrări pe imobilul altuia în speță efectuarea de lucrări de construcție pe terenul aflat în administrarea noastră. Evident ne aflăm în situația unei lucrări efectuate cu bună-credință. Art. 582 Cod civil prevede că în situația efectuării unei lucrări autonome cu caracter durabil, pe bunul altuia,

proprietarul imobilului are un drept de opțiune în sensul ca să ceară înscrierea în cartea funciară a dreptului său de proprietate cu plata despăgubirii la valoarea materialelor și a manoperei, fie să vândă autorului lucrării, imobilul la valoare sa de circulație. Acesta a fost motivul pentru care la prima variantă de acord, am solicitat să se lămurească în clauzele contractuale care va fi soarta viitoare a clădirii în condițiile în care draftul prezentat nu are nici o prevedere în acest sens.

Fașă de cele de mai sus, propune următoarele:

Un acord de principiu pentru încheierea convenției dar cu condiția obținerii autorizației exprese a proprietarului terenului inclusiv dacă se dorește sau nu includerea în clauzele contractuale a vreunei opțiuni privind soarta viitoare a clădirii.

Stefan Herchi

Președinte Comisie patrimoniu.

