

CONTRACT-CADRU DE ASOCIERE

Art. 1. Părțile contractului

1.1. **Județul Covasna** prin Consiliul Județean Covasna, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, Piața Libertății Nr. 4, tel. 0267-311190, fax 0267-351228, având Cod fiscal 4201988, cont bancar RO13TREZ25624510220XXXXX, reprezentat prin Tamás Sándor, în calitate de președinte și Ferencz Ludovic, Director executiv,

1.2. **Fundația Studium**, cu sediul în Tg. Mureș, str. Măgurei nr. 15/2, Jud. Mureș, tel. 0265250773, CF 13152850, reprezentat prin Dr. Vass Levente, în calitate de vicepreședinte și Székely Lóránd, Director economic,

1.3. **Municipiul Sfântu Gheorghe** prin Consiliul Local al municipiului Sf. Gheorghe, cu sediul în Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, tel. 0267-311243, fax 0267-351781, având Cod fiscal nr. 4404605, cont bancar RO13TREZ25624510220XXXXX, reprezentat prin Antal Árpád, în calitate de primar, și Veress Ildikó Director executiv,

1.4. **Spitalul Județean de Urgență "Dr. Fogolyán Kristóf" (Spitalul)** cu sediul în Sf. Gheorghe, str. Stadionului nr. 1 – 3, cod postal 520064, tel. 0267-311.981 (secretariat); 0267-311.580 (centrala), reprezentat prin manager András Nagy Róbert și director economic Fülöp Árpád

Art. 2. Obiectul contractului

2.1. Părțile contractante se asociază în vederea realizării în comun a unui complex de locuințe de serviciu și prestări servicii medicale în municipiul Sfântu Gheorghe.

2.2. Construcția cu dreptul de proprietate aparținând Fundației Studium, va fi formată dintr-o clădire (Obiectivul 1) cu șase apartamente compuse din 2 apartamente de o cameră și 3 apartamente cu două camere și un apartament pentru administrator, conform Memoriului de prezentare realizat de proiectantul Beyer Proiect SRL Tg Mureș, conform anexei nr. 1.

2.3. Terenul va rămâne în proprietatea privată a județului Covasna pe întreaga durată a prezentului contract.

2.4. Proprietarul terenului își dă acordul expres pentru înscrierea dreptului de suprafață în cartea funciară în favoarea Fundației Studium, sens în care se obligă să dea sau să semneze orice declarație, în scris sau acte adiționale necesare în acest sens.

Art. 3. Intrarea în vigoare, durata contractului

3.1. Contractul intră în vigoare la data semnării de către toate părțile contractante și rămâne valabil pe toată durata de existență a construcțiilor ce se vor realiza în baza prezentului contract.

3.2. Prezenta convenție încetează împreună cu toate efectele sale și obligațiile asumate de părți în condițiile art. 698 Cod civil și din momentul în care se va schimba destinația inițială

a clădirii de locuințe de serviciu pentru medici și prestări servicii medicale, așa cum se arată la art. 2.

3.3 Părțile semnatare depun diligența în vederea încadrării în Planul de acțiuni și termenii acestuia, anexa nr.2

Art. 4. Coordonatorul contractului

4.1. Părțile contractante desemnează Fundația Studium, în calitate de leader al asocierii.

Art. 5. Obligațiile părților

5.1. **Județul Covasna** prin Consiliul Județean Covasna se obligă:

a) să pună la dispoziție o suprafață de teren de 3000 mp, construiți și liber de orice sarcini, aflat în domeniul privat al județului Covasna și în administrarea Consiliului Județean Covasna, situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Spitalului nr. 1, jud. Covasna, prin acordarea unui drept de suprafețe intratabular în favoarea Fundației Studium cu respectarea formelor legale. Terenul în suprafață de 3000 mp provine din dezlipirea din terenul identificat prin CF nr. 23967 Sfântu Gheorghe, nr. cad 23967 aflat în domeniul public al județului Covasna și este identificat potrivit Planului de Amplasament prevăzut în anexa nr. 3;

b.) să asigure racordarea imobilului la utilitățile publice de servicii de apă, canal, gaz, curent electric de la punctele de delimitare a proprietății;

c.) să realizeze calea de acces pe terenul mai sus arătat de pe rețeaua stradală a municipiului Sfântu Gheorghe de la punctele de delimitare a proprietății;

d) să urmărească și să verifice executarea prezentului contract;

e) să își dea tot concursul pentru obținerea documentațiilor necesare construirii edificului: certificat de urbanism, autorizație de construcție, în condițiile legii;

5.2. **Fundația Studium** are următoarele obligații:

a) să realizeze locuințele de serviciu conform celor specificate în anexa nr. 1 din fonduri proprii, sponsorizări și cereri de finanțare proprii;

b) să nu deranjeze în cursul construcțiilor în nici un fel activitățile derulate de Consiliul Județean Covasna, Spitalul Județean de Urgență Dr. Fogolyán Kristóf sau de alte persoane juridice în zonă;

c) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării construcțiilor,

d) să înceapă lucrările de construcții cel târziu la finele lunii august 2013,

e) să termine lucrările de construcții pentru obiectivul arătat la art. 2 până cel târziu 31. decembrie 2014.

5.3. **Municipiul Sfântu Gheorghe** prin Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe se obligă:

a) să asigure accesul pietonal și cu automobile la terenul arătat la pct. 5.1, lit. "a" de pe rețeaua stradală a municipiului Sfântu Gheorghe;

b) să asigure condițiile de racordare a imobilului la utilitățile de apă, canal, gaz, curent electric potrivit normativelor în vigoare, cu luarea în considerare a obiectivului ce se va construi până la punctele de delimitare a proprietății (contoare);

c) să urmărească și să verifice executarea prezentului contract.

d) să își dea tot concursul pentru obținerea documentațiilor necesare construirii edificiului: certificat de urbanism, autorizație de construcție, în condițiile legii;

5.4. Spitalul Județean de Urgență "Dr. Fogolyán Kristóf" în calitate de administrator al terenului învecinat celui pe care se vor construi locuințele de serviciu se obligă:

a) să sprijine realizarea prezentului contract de asociere prin asigurarea accesului utilajelor necesare construcțiilor respectiv a materialelor de construcții prin incinta terenului aferent spitalului, dar numai în cazul în care accesul nu poate fi făcut din altă parte;

b) să asigure în cursul construcțiilor accesul reprezentanților Fundației Studium, al municipiului Sfântu Gheorghe, respectiv al județului Covasna pe terenul pe care se constituie dreptul de suprafață în favoarea Fundației Studium, în cazul în care este necesar;

c) să își dea tot concursul pentru obținerea documentațiilor necesare construirii edificiului: certificat de urbanism, autorizație de construcție, în condițiile legii;

d) să sprijine, în condițiile legii, prestarea serviciilor medicale pentru populație în clădirea ce se va realiza potrivit prezentului contract.

Art. 6. Condițiile care trebuie îndeplinite pentru a beneficia de o locuință de serviciu construită în baza prezentului contract.

6.1. Părțile de comun acord stabilesc condițiile generale care trebuie îndeplinite de beneficiarii locuințelor de serviciu după cum urmează:

a) să fie absolvenți cu diplomă de licență recunoscută al unei facultăți de medicină.

b) să aibă calitatea de salariat sau să dețină un contract de prestări servicii în vigoare la/cu o unitate sanitară publică din municipiul Sfântu Gheorghe;

c) locuințele de serviciu pot fi atribuite beneficiarilor cel mult de două ori, pentru o perioadă de cel mult doi ani la o atribuire;

d) în mod excepțional pot beneficia de locuințe de serviciu și medici rezidenți care prestează servicii în Spitalul Județean de Urgență „Fogolyán Kristóf”, sau medici aflați în stagiu sau schimb de experiență la Spital;

6.2. Condițiile specifice se vor stabili de comun acord de către conducătorii asociațiilor sau a reprezentanților asociațiilor delegați în acest sens de conducătorii acestora.

6.3. Părțile convin să constituie o comisie de selecție a beneficiarilor locuințelor de serviciu prin grija Fundației Studium, din care vor face parte și doi reprezentanți ai județului Covasna, și câte un reprezentant al municipiului Sfântu Gheorghe, respectiv a Spitalului Județean de Urgență "Dr. Fogolyán Kristóf", mandatați în acest sens, în condițiile legii.

6.4. Beneficiar al prestării serviciilor medicale poate fi orice persoană.

Art. 7. Litigiile izvorâte din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se rezolvă pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, litigiile vor fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

Art. 8. În cazul în care din motive ce țin de conținutul prezentului contract nu se va putea face înscrierea în Cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se va construi sau dreptul de suprafață acordat conform prezentului contract, părțile semnatare se

obligă să semneze acte adiționale de modificare a prezentului contract astfel încât înscrierea celor două drepturi în Cartea funciară să se poată face.

Art. 9. Anexele nr. 1 – 3 fac parte integrantă din prezentul contract de asociere.

Semnat la Sfântu Gheorghe, la data de _____, în 5 (cinci) exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte și două exemplare pentru Fundația Studium.

SEMNĂTURA PĂRȚILOR

Fundația Studium Tg Mureș	Județul Covasna prin Consiliul Județean Covasna	Municipiul Sfântu Gheorghe prin Consiliul Local Sfântu Gheorghe	Spitalul Județean de Urgență "Dr. Fogolyán Kristóf",
Dr. Vass Levente	Tamás Sándor	Antal Árpád-András	András-Nagy Róbert
Vicepreședinte	Președinte	Primar	Manager
Director economic Székely Lóránd	Director executiv Ferencz Ludovic	Director executiv Veress Ildikó	Director economic Fülöp Árpád

MEMORIU DE PREZENTARE

OBIECTUL PROIECTULUI: LOCUINȚE DE SERVICIU

- **BENEFICIAR:** FUNDAȚIA STUDIUM - TG-MUREȘ str. MĂGUREI nr.15/1
- **PROIECTANT:** sc. BEYER PROIECT s.r.l.
- **DESCRIEREA PROIECTULUI :**

Beneficiarul intenționează să construiască un complex de locuințe de serviciu, apartamente de închiriat pe durată variabilă. Complexul va cuprinde două obiecte: un obiect cu 2 apartamente cu o cameră la parter și 3 apartamente cu două camere la etaj, iar celălalt obiect cu 2 duplexuri.

Primele trei unități de locuit (**Obiectul 1**) vor avea forme cubice legate la etaj cu terasă. Clădirea va fi rezolvată pe două nivele, la parter fiind amenajat câte un apartament cu o cameră, iar la etaj câte un apartament cu două camere. Astfel vor rezulta trei apartamente cu o cameră la parter, iar la etaj 3 apartamente cu două camere.

Primul apartament de la parter va avea funcțiune de recepție și administrare a locuințelor de serviciu, înglobând și locuința administratorului. Fiecare apartament va avea acces direct din exterior.

În spațiul dintre primele două volume va fi rezolvat accesul spre etaj, depozitarea europubelelor și accesul în centrala termică și spălătorie (7.42 mp). Iar spațiul creat între ultimele două volume cubice va fi închis cu doi pereți de sticlă și va adăposti un loc de odihnă comun, o GRĂDINĂ DE IARNĂ de 20 mp cu acces direct din curte. Acoperișul complexului va fi terasă verde circulabilă cu acces de pe terasa etajului.

RECEPȚIA ȘI LOCUINȚA ADMINISTRATORULUI va fi amenajată la parterul primei unități de locuit și va avea următoarele încăperi:

RECEPȚIE / BIROU ADMINISTRATIV, WC ȘI HOL: S- 16.08 mp

CAMERĂ: S- 16.08 mp

HOL: S- 2.55 mp

BUCĂTĂRIE: S- 8.25 mp

BALAE: S- 4.42 mp

TERASĂ ACOPERITĂ: S- 16.37 mp

ARIA UTILĂ: 47.38 mp + terasă

CELE DOUĂ APARTAMENTE de la parterul Obiectului 1 vor avea acces direct din curte printr-o terasă proprie acoperită. Aceste locuințe vor fi alcătuite din următoarele spații:

HOL: S- 2.99 mp
BUCĂTĂRIE / SUFRAGERIE: S- 13.75 mp
CĂMARA: S- 1.47 mp
BAIE: S- 4.42 mp
CAMERĂ: S- 15.41 mp.
TERASĂ ACOPERITĂ: S- 16.37 mp

ARIA UTILĂ: 38.04 mp + terasă

CELE TREI APARTAMENTE de la etajul Obiectului 1 vor avea acces direct de pe terasă care leagă cele trei volume cubice. Aceste unități de locuit vor avea două camere de comandat cu ieșire pe terasă acoperită, o bucatărie cu loc de luat masa și dependențele obișnuite:

HOL: S- 6.00 mp
BUCĂTĂRIE / SUFRAGERIE: S- 13.75 mp
CĂMARA: S- 1.47 mp
BAIE: S- 4.48 mp
GARDEROBĂ / DEPOZIT: S- 4.42 mp
CAMERĂ 1: S- 15.50 mp
CAMERĂ 2: S- 15.50 mp.

ARIA UTILĂ: 61.12 mp + terasă

Obiectul 2 va fi alcătuit din două unități și va găzdui două **DUPLEXURI**. Cele două apartamente vor avea la parter un living, bucatărie – sufragerie, terasă și dependențele obișnuite, iar la etaj dormitoare și un birou.

PARTER:

HOL: S- 4.23 mp
BUCĂTĂRIE / SUFRAGERIE - SCARA: S- 15.31 mp
CĂMARA: S- 2.05 mp
WC: S- 2.31 mp
CAMERA DE ZI: S- 16.08 mp

ETAJ:

BIROU / BIBLIOTECĂ: S- 7.75 mp

HOL: S- 9.21 mp

CAMERĂ 1: S- 15.50 mp

CAMERĂ 2: S- 15.50 mp

BAIE: S- 5.06 mp

GARDEROBĂ / DEPOZIT: S- 3.84 mp.

ARIA UTILĂ: 96.84 mp + terasă

ARIA CONSTR. OBIECTUL 1: 285.00mp

ARIA DESFĂȘ. OBIECTUL 1: 570.00mp

ARIA UTILĂ OBIECTUL 1: 306.82mp

ARIA CONSTR. OBIECTUL 2: 189.00mp

ARIA DESFĂȘ. OBIECTUL 2: 378.00mp

ARIA UTILĂ OBIECTUL 2: 193.68mp

ARIA CONSTR. TOTAL: 474,00mp**ARIA DESFĂȘ. TOTAL: 948,00mp****ARIA UTILĂ TOTAL: 500,50mp.**

REZOLVAREA STRUCTURALĂ : Clădirea modulată în travei de 4,20 x 4,20 m interax se va realiza din ziduri portante de cărămidă POROTHERM (38 cm grosime pereții exteriori, iar 25 cm pereții interiori), sămburi de beton, grinzi și planșee din beton armat. Terasa etajului și copertina va fi rezolvată cu grinzi metalice.

FINISAJELE : În exterior va fi cristalin verde închis la soduri și tencuială albă la fațade. Tâmplăriile vor fi din lemn, cu geam termoizolant, părțile fixe vor fi de cul. albastru verzui, iar cele mobile lemn natur. Confecțiile metalice vor fi vopsite în cul. albastru verzui. În interior vor fi zugrăveli de calitate superioară pe tencuieli gletuite respectiv pe gipscarton, pardoseli reci din plăci ceramice, cele calde din dușumea de calitate superioară și mochetă.

DOTAREA CU UTILITĂȚI : Se va rezolva la nivelul cerut de funcțiune prin racordarea la rețele urbane existente. Complexul de locuințe va fi dotat cu încălzire centrală proprie, gaze la bucatării, instalații electrice și de apă, contorizate la fiecare unitate de locuit.

MĂSURI PSI : Clădirea are gradul II de rezistență la foc, se vor respecta NPSI în vigoare pentru locuințe și pentru lucrările de construcții montaj. Materialul lemnos pus în opera va fi ignifugat și antiseptizat. În holul fiecărui nivel va fi plasat câte un stingător portativ cu praf și CO₂ și nu cu spuma chimică.

MĂSURI DE PROTECȚIA MUNCII : În proiectare s-au respectat NTSM în vigoare, realizând parametrii necesari privind volumul de aer, iluminatul, microclimatul locuinței. În execuție se vor respecta NTSM specifice ramurii de construcții - instalații, cu deosebită atenție la lucrul la înălțime. Gropile și denivelările peste 30 cm vor fi prevăzute cu balustradă de protecție. Utilajele electrice vor fi legate la pământ, impedanța prizei de pământ va fi sub 4 ohmi.

Întocmit:

arh. Bötthe-Beyer Kinga



Kinga Bötthe-Beyer

PLANUL DE ACȚIUNI

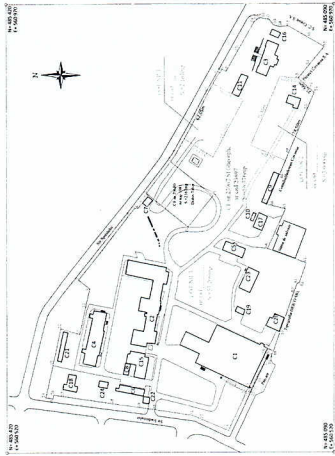
- CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU -

	ACȚIUNI	TERMENE	RESPONSABILI
1.	Finalizarea proiectului de construcție, a proiectelor anexe	31.05.2013	- Fundația Studium
2.	Încheierea actelor în fața notarului public pentru constituirea dreptului de suprafață. Înscrierea în CF a dreptului de suprafață.	15.06.2013	- Județul Covasna - Fundația Studium
3.	Depunerea documentației pentru obținerea Certificatului de Urbanism.	15.06.2013	- Fundația Studium
4.	Depunerea documentației pentru obținerea Autorizației de Construcție.	15.07.2013	- Fundația Studium
5.	Depunerea Pietrei de temelie.	31.07.2013	- Fundația Studium - Județul Covasna, - Municipiul Sf. Gheorghe - Spitalul Județean de Urgență Dr. Fogolyán Kristóf
6.	Terminarea primei faze de construcție, fundație, cota zero.	20.09.2013	- Fundația Studium
7.	Finalizarea construcției.	31.12.2014	- Fundația Studium

Termenele mai sus arătate sunt orientative.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de desființare
Scara 1/2000

Nr. cadastrel	23967	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	1	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	2	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	3	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	4	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	5	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	6	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	7	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	8	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	9	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	10	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	11	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	12	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	13	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	14	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	15	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	16	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	17	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	18	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	19	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008
Cămin	20	Suprafața măsurată	563,76 mp	Act de autorizare	nr. 23967/2008



Tablă de micșorare parcurii pentru desființare

Situația actuală		Descrierea imobil		Situația viitoare				
CF nr.	nr. cad.	Suprafața de folosință	Categorie de folosință	Lot nr.	nr. cad.	Suprafața de folosință	Categorie de folosință	Descrierea imobil
23967	23967	563,76mp	Cc	1.	2,187 Pmp	563,76 mp	Cc	Imobilul este în posesia proprietarului
				2.	5,070 mp	563,76 mp	Cc	Imobilul este în posesia proprietarului
				3.	5,1209 mp	563,76 mp	Cc	Imobilul este în posesia proprietarului
Total:						56,376 mp		

Executant:
Ing. György Csik-Zsolt

Proiectant:
Data:

Data: 09.05.2013

