



CONTRACT

de constituire a dreptului de acces asupra imobilelor proprietate publică a Județului Sibiu, aflate în administrarea Complexului Național Muzeal Astra Sibiu și situate în Muzeul în Aer Liber din Dumbrava Sibiului în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

1. Părțile contractante.

Art. 1 (1) Complexul Național Muzeal Astra Sibiu, cu sediu în Sibiu, Piața Mică nr. 11, telefon/fax 0269218195/0269218060, reprezentat prin Director general Ciprian Ștefan, în calitate de titular al dreptului de administrare asupra imobilelor situate în Sibiu, str. Pădurea Dumbrava, nr. 16-20, jud. Sibiu, drept atribuit prin Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr. 255/2014, denumit **"ADMINISTRATOR"**

și

Telekom Romania Mobile Communications S.A., cu sediu în București, Splaiul Independenței, nr. 319G, etajele 1 și 2, sector 6, cod poștal 060040, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/433/1999, CUI/CIF RO 11952970, reprezentată de Razvan-Augustin Tudoran în calitate de **MANDATAR** conform Procurii autentificate de B.I.N. Ioana Valmar prin Încheierea nr. 392/31.03.2016, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit **"OPERATOR"**,

Având în vedere că

OPERATORUL este titular al Licenței pentru furnizarea de rețele publice de comunicații electronice nr. MT-CEL 03/2013, care îi conferă acestuia dreptul de a încheia contracte de acces pe proprietatea publică în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

și că

ADMINISTRATORUL face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului prin Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr. 255/2014,

s-a procedat la încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilelor din Muzeul în aer liber din Dumbrava Sibiului, situate în Sibiu, str. Pădurea Dumbrava, nr. 16-20.

(2) Părțile au convenit de comun acord asupra termenilor și condițiilor Contractului.

(3) Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice, Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice, ale O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată prin Legea nr. 140/2012, cu modificările și completările ulterioare, respectând dispozițiile Codului Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale oricărora alte acte normative care sunt incidente în materie.

2. Obiectul contractului

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie dreptul de acces asupra imobilelor proprietate publică a Județului Sibiu aflate în administrarea Complexului Național Muzeal Astra Sibiu și situate în Muzeul în aer liber din Dumbrava Sibiului, în favoarea OPERATORULUI în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestia, conform *Planului de situație* din Anexă, respectiv:

- drept de acces pe terenuri în suprafață de 10,40 mp;
- drept de acces aerian, pe 3 stâlpi;
- drept de acces subteran, pentru 1.615 ml rețele subterane.

Imobilul - teren, în suprafață totală de 744.137 mp (din măsurători 754.918 mp), este înscris în Cartea Funciară nr. 114162 Sibiu, cu nr. cadastral 114162, sub nr. de ord. A+1

(2) Dreptul de acces prevăzut la aliniatul 1 este un drept care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimi atingeri aduse proprietății.

(3) În cazul în care pe durata contractului se constată erori în ceea ce privește lungimea rețelelor subterane al căror traseu este prevăzut în Planul de situație din Anexă, contractul se va modifica în mod corespunzător în ceea ce privește drept de acces subteran și în ceea ce privește prețul contractului, prin act adițional.

3. Prețul contractului

Art. 3 (1) Prețul anual este de 5.562,46 lei, calculat în baza tarifelor prevăzute de Regulamentul privind stabilirea condițiilor în care se realizează dreptul de acces în Muzeul în aer liber din Dumbrava Sibiului de către furnizorii de rețele de comunicații electronice, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării și exploatarii unei stații radio, în scopul desfășurării activităților specifice de operare a sistemului de telefonia mobilă, aprobat prin Hotărârea de Consiliu Județean nr. 156/2017 (tarif acces pe terenuri 7,52 lei/mp/an, tarif acces aerian 240 lei/stâlp/an, tarif acces subteran 2,95 lei/ml/an).

(2) Prețul se va actualiza anual, cu indicele de inflație pentru servicii comunicat de Institutul Național de Statistică (IPC servicii).

(3) Pentru anul în curs, prețul se va calcula proporțional cu perioada cuprinsă între data semnării contractului și sfârșitul de an fiscal.

(4) Prețul se va plăti anual, până la data de 15 martie, pentru anul în curs. Pentru primul an, prețul se va achita în termen de 15 zile de la data încheierii prezentului contract.

(5) Neplata prețului sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de dobânzi penalizatoare în quantum de 0,1 % pe zi întârziere, calculate la valoarea neachitată și al căror quantum poate depăși debitul principal. Întârzierea la plată cu mai mult de 60 de zile dă dreptul administratorului de a considera contractul reziliat de plin drept, fără a fi necesară notificarea sau altă formalitate de punere în întârziere.

4. Durata contractului

Art. 4 Accesul în Muzeul în aer liber se acordă pentru o perioadă de 5 ani de la data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, prin încheierea unui act adițional.

5. Cerințe specifice

Art. 5 Exercitarea dreptului de acces se va realiza cu respectarea următoarelor condiții:

- a. – lucrările propuse a fi realizate pentru accesul pe proprietatea publică a județului Sibiu trebuie să evite deteriorarea căilor de acces în muzeu sau din incinta muzeului, a oricăror alte bunuri din patrimoniul administrat de Complexul Muzeal ASTRA Sibiu sau a cadrului natural/cultural, încadrându-se în peisaj.
- b. - lucrările propuse nu vor afecta în niciun fel bunurile de patrimoniu cultural din muzeu.
- c. - lucrările vor fi efectuate fără a perturba vizitatorii din muzeu și/sau desfășurarea activităților specifice în Muzeul în aer liber.
- d. – Complexul Național Muzeal ASTRA Sibiu poate cere furnizorului de rețele de comunicații electronice limitarea exercitării dreptului de acces în anumite zone din Muzeul în aer liber, astfel încât să nu fie afectat cadrul natural/cultural sau realizarea altor proiecte.
- e. – în cazul în care lucrările de acces propuse de furnizor și acceptate de Complexul Național Muzeal ASTRA Sibiu afectează proprietatea, furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a reduce în starea inițială proprietatea afectată sau, prin acordul părților, poate plăti titularului dreptului de administrare contravaloarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate. Reducerea în starea inițială a proprietății afectate se va face de urgență (în maxim 7 zile de la deteriorarea/afectarea proprietății), pentru a nu perturba vizitatorii din muzeu și/sau desfășurarea activităților specifice în Muzeul în aer liber și pentru a nu afecta imaginea Complexului Național Muzeal ASTRA Sibiu. Complexul Național Muzeal ASTRA Sibiu are dreptul de a stabili punctual, pentru situații individuale cu efecte negative deosebite pentru muzeu, termene mai mici de 7 zile pentru reducerea în starea inițială a proprietății afectate. Furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a respecta termenele de remediere menționate, sub sancțiunea reziliierii contractului încheiat pentru realizarea dreptului de acces și/sau a plății de daune-interese.

Reducerea în starea inițială a proprietății afectate se va face cu materiale de același fel, care să nu facă notă discordantă cu restul lucărărilor.

f. - furnizorul de rețele de comunicații electronice va înlocui pe cheltuiala proprie stâlpii care se fisurau/deteriorează datorită cablurilor/echipamentelor pe care le-a montat sau pe care intenționează să le monteze;

g. - montarea echipamentelor de către furnizorul de comunicații electronice în perimetrul Muzeului în aer liber se va face în prezența unui reprezentant al Complexului Național Muzeal ASTRA Sibiu pentru ca amplasarea acestora să nu obtureze vizibilitatea obiectivelor expoziționale;

h. - în cazul în care lucrările de acces pe proprietăți presupun săpături în zonele în care există cabluri sau conducte subterane, furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația de a asigura executarea acestor săpături manual. Furnizorul de rețele de comunicații electronice răspunde pentru orice afectare accidentală a rețelelor Complexului Național Muzeal ASTRA Sibiu (rețea de alimentare a stâlpilor de iluminat, rețea de apă pentru camerele de supraveghere etc.), fiind obligat să le repare în maxim 24 de ore de la orice incident, sub sancțiunea plății de daune interese.

i. - în cazul în care lucrările presupun traversarea aleilor, acestea nu se vor executa prin săpături deschise, ci prin foraj orizontal dirijat (subtraversare);

j. - furnizorul de rețele de comunicații electronice are obligația să reașezze elementele rețelelor de comunicații electronice ori elementele de infrastructură necesare susținerii acestora pe cheltuiala proprie, atunci când această reașezare este necesară pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări de către proprietar/titularul dreptului de administrare;

k. - furnizorul de rețele de comunicații electronice garantează că echipamentele instalate nu au influențe negative/efekte secundare nocive asupra ansamblului mediului înconjurător (persoane, animale, materiale, funcționalitatea altor elemente/rețele de infrastructură) din perimetrul Muzeului în aer liber. În cazul în care se va constata producerea unor asemenea influențe/efekte secundare, Complexul Național Muzeal ASTRA Sibiu are dreptul de a rezilia contractul încheiat pentru realizarea dreptului de acces sau de a pretinde furnizorului de rețele de comunicații electronice să ia anumite măsuri;

l. - furnizorul de rețele de comunicații electronice răspunde de întocmirea documentației și de obținerea tuturor avizelor, acordurilor/ autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucărărilor de acces pe proprietăți, precum și pentru instalarea și funcționarea echipamentelor/rețelelor de comunicații electronice proprii. De asemenea, el răspunde de respectarea limitărilor tehnice cu privire la exercitarea dreptului de acces, stabilite prin certificatul de urbanism;

m. - intervențiile pe proprietate a furnizorului de comunicații electronice, pentru întreținerea și repararea elementelor de rețea și de infrastructură amplasate în Muzeul în aer liber se vor face după anunțarea cu minim 2 zile lucrătoare înainte de obținerea acceptului Complexului Național Muzeal ASTRA Sibiu (prin responsabilul desemnat) sub aspectul locului și al programului intervenției (dată, interval orar), pentru a nu perturba vizitatorii din muzeu și/sau desfășurarea activităților specifice în Muzeul în aer liber. Excepție fac situațiile foarte urgente, temeinic justificate, când accesul se face după prezentarea personalului împoternicit de furnizorul de telecomunicații electronice la muzeograful de serviciu al Muzeului în aer liber (din Pavilionul Muzeal Multicultural de la poarta I a muzeului);

n. - furnizorul de rețele de comunicații electronice este obligat să declare pe propria răspundere situațiile în care este necesară instituirea unor zone de protecție pentru funcționarea corectă a echipamentelor și pentru protecția persoanelor. În cazul afirmativ, tarifele pentru exercitarea dreptului de acces se vor aplica și pentru zonele de protecție respective.

6. Drepturile și obligațiile părților

Art. 6 (1) ADMINISTRATORUL are următoarele drepturi:

- a) să incaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces;
- b) să fie despăgubit pentru prejudiciile cauzate de operator prin efectuarea lucărărilor;
- c) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilelor afectate de realizarea lucărărilor de acces;
- d) să fie notificat în scris înaintea sosirii echipei de intervenție, cu privire la accesul persoanelor împoternicate de operator pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații, pentru prevenirea sau înălțarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale sau a unor

- lucrări de întreținere ori reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;
- e) să nu-i fie afectate prerogativele dreptului de administrare asupra imobilului care face obiectul prezentului contract.

(2) ADMINISTRATORUL are următoarele obligații:

- a) să asigure accesul la termenele convenite de părți și în zonele stabilite, astfel:
- să garanteze liberul acces solicitat în urma unei notificări, de către operator, pentru persoanele desemnate de operator și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și asamblare, instalare, modificare, operare, întreținere și reparare a rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise anterior;
 - să pună la dispoziția operatorului toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării imobilului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.
- b) să semneze Procesul verbal de predare a amplasamentului și de începere a lucrărilor, în care se vor menționa: starea fizică a imobilului afectat, dotările și utilitățile de care beneficiază operatorul în momentul începerii lucrărilor;
- c) să efectueze reparațiile necesare asupra imobilului pe toată durata contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;
- d) să se abțină de la orice fapt personal care ar avea drept consecință împiedicarea sau limitarea exercitării de către operator a dreptului de acces care constituie obiectul prezentului contract;
- e) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, să notifice în scris operatorului această intenție, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor; părțile de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament, dacă este cazul;
- f) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei operatorului (declarată de acesta) să se realizeze în prezența reprezentantului acestuia.

Art. 7 (1) OPERATORUL are următoarele drepturi:

- a) să beneficieze de dreptul de acces pe imobilele prevăzute la art. 2, în condițiile Legii nr. 154/2012, ale Legii nr. 159/2016 și ale prezentului contract;
- b) să împună persoane care să efectueze lucrări de acces, inclusiv cele cu caracter de urgență, sau să desfășoare activități de studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, aceste persoane având dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împunerări scrise din partea operatorului și cu acordul reprezentanților administratorului, exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea;
- c) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale (declarate) să se realizeze în prezența reprezentanților săi;
- d) să fie notificat despre intenția administratorului de a efectua lucrări asupra imobilului ce ar afecta rețelele de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora sau buna lor întreținere ori care ar necesita mutarea lor, cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

(2) OPERATORUL are următoarele obligații:

- a) să respecte cerințele specifice prevăzute de art. 5;
- b) să declare în scris, înainte de semnarea contractului, zonele de protecție ale rețelei sale;
- c) să realizeze lucrările de construire/instalare a rețelelor de comunicații electronice / a elementelor de infrastructură pe o durată de maxim 14 zile;
- d) să semneze procesul verbal de predare a amplasamentului și de începere a lucrărilor și să-l înainteze reprezentantului administratorului în vederea semnării; să notifice în scris reprezentanțul administratorului la finalizarea lucrărilor, în vederea confirmării lungimii traseului rețelelor subterane (confirmarea se va face în scris printr-un act semnat de reprezentanții celor două părți);
- e) să răspundă pentru toate pagubele produse imobilului din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- f) să notifice administratorului, cu cel puțin 2 zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împunerăcile de operator, cu excepție cazului în care este necesară

efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face cel mai târziu la momentul sosirii echipei de intervenție;

- g) să obțină avizele/autorizațiile necesare;
- h) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora;
- i) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- j) să plătească despăgubiri pentru prejudiciile rezultate din efectuarea lucărărilor;
- k) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a proprietății rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- l) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate deasupra sau pe imobilul ce face obiectul prezentului contract;
- m) prin exercitarea dreptului de acces să nu cauzeze schimbarea destinației imobilului;
- n) să readucă la starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucărărilor de acces;
- o) să restituie suprafața de teren/construcție la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul contract;
- p) să asigure instruirea PSI și SSM pentru toți lucrătorii proprii și subcontractorii, înaintea începerii lucărărilor sau intervențiilor la propriile echipamente de telecomunicații.

7. Modificarea și închiderea contractului

Art. 8 (1) Modificările prezentului contract se fac doar în urma unui acord scris, al părților prin act adițional.

(2) Contractul închide prin următoarele modalități:

- a) de drept, la expirarea perioadei prevăzute la art. 4;
- b) prin acordul de voînță al părților, intervenit înainte de împlinirea termenului contractual;
- c) prin rezilierea pentru nerespectarea condițiilor specifice și a obligațiilor prevăzute în contract;
- d) prin dispariția imobilului;
- e) de drept, în cazul în care administratorul pierde dreptul de administrare asupra imobilelor care fac obiectul dreptului de acces în baza prezentului contract. În această situație administratorul este obligat să înștiințeze operatorul imediat ce a luat cunoștință de modificările intervenite.

(3) În toate cazurile de închidere a contractului înainte de împlinirea termenului prevăzut la art. 4, părțile au îndatorirea de a-și îndeplini obligațiile contractuale născute până la momentul la care operează închiderea.

8. Cesiunea dreptului de acces

Art. 9 Operatorul nu poate ceda dreptul de acces unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice.

9. Forța majoră

Art. 10 Niciuna dintre părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a obligațiilor care revin în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, astfel cum este definită în Codul Civil.

Art. 11 Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți intervenția evenimentului, în termen de 48 ore de la producerea acestuia și să întreprindă toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10. Notificări

Art. 12 Orice notificare adresată este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă în scris, la adresele prevăzute la art. 1 din prezentul contract.

11. Clauze finale

Art. 13. Exercitarea dreptului de acces al unui furnizor de rețele de comunicații electronice se va face numai după încheierea prezentului contract în formă autentică. -----

Art. 14 Disputele apărute în executarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiul va fi deferit instanțelor judecătoarești competente în materie. -----

Art. 15 Prezentul contract se completează cu reglementările legale în vigoare. -----

Art. 16 (1) Din prezentul contract fac parte și următoarile documente: -----

a) Regulamentul aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Sibiu nr. 156/2017 și Condițiile în care se realizează dreptul de acces în Muzeul în aer liber din Dumbrava Sibiului de către furnizorii de rețele de comunicații electronice (Rev.1) nr. 6612/13.07.2017, redactate în conformitate cu acest Regulament;-----

b) Documentația tehnică incluzând și Planul de situație cu zonele de acces, intitulată „Stație de bază pentru telefonia celulară. Detalii de execuție. Cod Site BV469”- Revizia 1, întocmită de S.C. Telelink Services Romania S.R.L. -----

(2) Prezentul act și documentele menționate la alineatul precedent trebuie considerate reciproc explicative. În cazul în care apar contradicții între acestea, se vor aplica clauzele contractului, apoi prevederile documentelor în ordinea de prioritate prevăzută la alineatul precedent. -----

Tehnoredactat azi, data autentificării, la sediul **Societății Profesională Notarială Tolciu – notar public Tolciu Tudor-Flaviu**, din Sibiu, str. Banatului, nr. 9, jud. Sibiu, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și unei **duplicate**, din care **unul** va rămâne în arhiva biroului notarial și patru exemplare pentru părți. -----

ADMINISTRATOR,
Complexul Național Muzeal ASTRA
DIRECTOR GENERAL
ss. Ștefan Ciprian Anghel

OPERATOR,
Telekom Romania Mobile Communications S.A.,
prin mandatar
ss. Razvan-Augustin Tudoran

- urmăza autentificarea -