



MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

545400 SIGHIȘOARA

Str. Muzeului nr. 7, Tel./Fax 0265 – 771278

HOTĂRÂREA NR. 269

din 7 octombrie 2022

privind încetarea unui contract de închiriere și acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a Municipiului Sighișoara către S.C. Orange Romania Communications S.A., în vederea instalării unui cabinet de tip ONU necesar mutării echipamentelor de telecomunicații

Consiliul Local al Municipiului Sighișoara, întrunit în ședință extraordinară,

Luând act de proiectul de hotărâre, înregistrat cu nr. 31.686/04.10.2022 și la Consiliul Local Sighișoara cu nr. 32.101/06.10.2022, de referatul de aprobare, înregistrat cu nr. 31.688/04.10.2022, al Primarului municipiului, în calitate de inițiator, calitate conferită de prevederile art. 136 alin. (1), coroborate cu cele ale art. 211 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere faptul că imobilul - construcție înscris în C.F. nr. 51499 Sighișoara (nr. C.F. vechi: 104 - Hetiur) sub nr. top. 338-C1, situat în sat Hetiur, str. Principală, nr. 121, jud. Mureș, va face obiectul lucrărilor de investiții „Lucrări de reparație și igienizare imobil în vederea amenajării unui centru medical” din cadrul proiectului „Sănătatea ta contează! – Servicii de prevenție, asistență medicală și educație pentru sănătate pentru grupurile vulnerabile” depus de Municipiul Sighișoara în cadrul Apelului nr. 1 de proiecte „Îmbunătățirea accesului la serviciile de sănătate pentru grupurile vulnerabile, inclusiv Romi”, apel finanțat în cadrul Programului „Provocări în sănătatea publică la nivel european” – Mecanismul Financiar SEE 2014 – 2021;

Având în vedere faptul că pentru un spațiu cu suprafața de 19,31 mp. din imobilul - construcție situat în sat Hetiur, str. Principală, nr. 121, jud. Mureș, antemenționat, Municipiul Sighișoara are încheiat contractul de închiriere nr. 237/24941/03.08.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 10, cu Telekom România Communications S.A., cu destinația de instalare a unei centrale digitale și prestare de servicii de telefonie;

Având în vedere faptul că, drept răspuns la solicitarea Municipiului Sighișoara nr. 23.063/XI/2/13.07.2022, Orange România Communications S.A., prin Divizia Proprietăți Imobiliare – Departament Spații Închiriate România, transmite, prin adresa nr. OROC/FIN/CEO/209458/22.09.2022, înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 30.720/26.09.2022, acordul societății cu privire la încetarea contractului de închiriere nr. 237/24941/03.08.2000 pentru ocuparea spațiului în suprafață de 19,31 mp. (sat Hetiur), condiționat de atribuirea unui teren, în suprafață de 2 mp., în fata imobilului mai sus menționat, pentru mutarea echipamentelor de telecomunicații;

Având în vedere faptul că prin aceeași adresă mai sus menționată, Orange România Communications S.A. adresează rugămintea de a se da curs propunerii de semnare a unui contract de drept de acces, în temeiul Legii nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, ce va avea ca obiect utilizarea terenului în suprafață de 2 mp. pentru instalarea unui cabinet de tip ONU în fața imobilului din sat Hetiur, necesar pentru mutarea echipamentelor din spațiul deținut prin contractul de închiriere mai sus menționat, atașând contractul - cadru de drept de acces întocmit în temeiul dispozițiilor Legii nr. 159/2016, alături de Decizia Președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr. 997/2018, publicată în Monitorul Oficial nr. 1013 din data de 29.11.2018;

Având în vedere faptul că prin adresa înregistrată la Municipiul Sighișoara cu nr. 31.290/29.09.2022, Orange România Communications S.A. depune documente în dovedirea schimbării denumirii firmei din Telekom România Communications S.A. în Orange România Communications S.A., respectiv: Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Telekom România Communications S.A. din data de 10 februarie 2022, Certificatul de înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului și Certificatul de înregistrare mențiuini;

Ținând cont de prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Decizia Președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică, publicată în Monitorul Oficial nr. 1013 din data de 29.11.2018;

Având în vedere Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, cu precădere cele ale art. 1777 - 1823 din aceasta;

Având în vedere Raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, înregistrat cu nr. 31.687/04.10.2022, prin care se propune încetarea unui contract de închiriere și acordarea dreptului de acces pe proprietatea publică a Municipiului Sighișoara către S.C. Orange Romania Communications S.A., în vederea instalării unui cabinet de tip ONU necesar mutării echipamentelor de telecomunicații;

Având în vedere avizele favorabile ale tuturor comisiilor pe domenii de specialitate;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c” și „d”, alin. (7) lit. „s” și alin. (14), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. „g” și a art. 196 alin. (1) lit. „a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă încetarea contractului de închiriere nr. 237/24941/03.08.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 10, încheiat între Municipiul Sighișoara și Telekom România Communications S.A, având ca obiect spațiul cu suprafața de 19,31 mp. din imobilul - construcție situat în sat Hetiur, str. Principală, nr. 121, jud. Mureș, destinat instalării unei centrale digitale și prestare de servicii de telefonie.

Art. 2. (1) Se acordă, cu titlu gratuit, dreptul de acces pe terenul proprietate publică a Municipiului Sighișoara, în suprafață de 2 mp., situat în fața imobilului - construcție din sat Hetiur, str. Principală, nr. 121, jud. Mureș, către S.C. Orange Romania Communications S.A., în vederea instalării unui cabinet de tip ONU necesar mutării echipamentelor de telecomunicații din spațiul cu suprafața de 19,31 mp. din imobilul - construcție situat în sat Hetiur, str. Principală, nr. 121, jud. Mureș, ce a făcut obiectul contractului de închiriere nr. 237/24941/03.08.2000, așa cum a fost modificat și completat prin actele adiționale nr. 1 - 10.

(2) Se aprobă contractul - cadru pentru constituire a dreptului de acces pentru realizarea accesului pe proprietatea publică a Municipiului Sighișoara în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, Anexa nr. 1 la prezentul.

(3) Durata contractului este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul Consiliului Local Sighișoara, potrivit prevederilor contractuale și legislației aplicabile.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Sighișoara, Arhitectul Șef, Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond Locativ, Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică, Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică, Biroul Public Cadastru, Topometrie și Administrare Terenuri Agricole și Forestiere și Biroul Juridic din cadrul Municipiului Sighișoara.



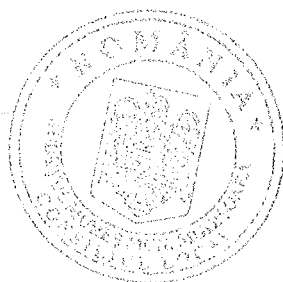
MUNICIPIUL SIGHIȘOARA

CONSILIUL LOCAL

Art. 4. Prin grija doamnei Bizo Anca, Secretar General al Municipiului Sighișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Sighișoara, Prefectului Județului Mureș și se va aduce la cunoștință publică, prin publicarea pe pagina de internet la adresa www.primariasighisoara.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Stupariu Călin

[Redacted signature]



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL al municipiului,
Bizo Anca

[Redacted signature]

(Prezenta s-a adoptat cu unanimitate de voturi)

Prezenta s-a difuzat astfel:

- 1 ex. dos. hotărâri;
 - 1 ex. dos. ședință;
 - 1 ex. Instituția Prefectului - Județul Mureș;
 - 1 ex. Primar;
 - 1 ex. Viceprimar;
 - 1 ex. Secretar General;
 - 1 ex. Direcția Arhitect Șef;
 - 2 ex. Serviciul Evidența Patrimoniului și Fond locativ;
 - 1 ex. Biroul Buget, Contabilitate, Salarizare – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Impozite și Taxe – Direcția Economică;
 - 1 ex. Biroul Juridic;
 - 1 ex. S.C. Orange Romania Communications S.A.
- 13 ex.
B.A.

CONTRACT

NR. _____ din _____

pentru constituire a dreptului de acces pentru realizarea accesului pe proprietatea publică în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora

1. Părțile contractante

Între:

MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, cod fiscal nr. 5669309, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: primaria@sighisoara.org.ro, web: www.primariasighisoara.ro, reprezentat prin Primar – Ioan Iulian Sîrbu, denumit în continuare „**PROPRIETAR**”

și

Orange Romania Communications SA, persoana juridica romana, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 35, sector 1, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Bucuresti sub nr. de ordine J40/8926/1997, cod unic de inregistrare 427320, cod de inregistrare fiscala in scopuri de TVA (C.I.F.) RO427320, reprezentata prin domnul Florin Zaharia, in calitate de Supervisor Departament Spatii Inchiriate Romania si domnul Adrian Badea, in calitate de Specialist Departament Spatii Inchiriate Romania în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumit(ă) în continuare “**OPERATOR**”,

Având în vedere că:

Operatorul este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. 7404 din data de 22.03.2022, ce îi conferă dreptul de a negocia și încheia contracte de acces pe proprietatea publică/privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

și că

Proprietarul face dovada calității sale de titular al dreptului de proprietate asupra terenului situat în localitatea _____, str. _____ nr. _____, județ _____, identificat conform C.F. _____.

Proprietarul este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra terenului prevăzut la art. 3.1.

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

Contractul este încheiat în conformitate cu prevederile 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 Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări, prin Legea nr. 140/2012, ale Codului Civil, precum și ale oricărui altor acte normative care sunt incidente în materie.

2. – Definiții

2.1. Acces pe proprietatea publică reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub terenurile aflate în proprietate publică, în scopul instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.

2.2. Infrastructură reprezintă construcțiile amplasate pe, deasupra, în sau sub terenuri, clădiri sau alte structuri aflate pe proprietate publică/privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice, inclusiv canalele, conductele, stâlpii sau pilonii.

2.3. Rețea de comunicații electronice reprezintă sistemele de transmisie și, acolo unde este cazul, echipamentele de comutare sau rutare și alte resurse, inclusiv elementele de rețea care nu sunt active, care permit transportul semnalelor prin cablu, prin unde radio, prin mijloace optice ori alte mijloace electromagnetice, incluzând rețelele de comunicații electronice prin satelit, rețelele terestre fixe, cu comutare de circuite și cu comutare de pachete, inclusiv internet, și mobile, rețelele electrice, în măsura în care sunt utilizate pentru transmiterea de semnale de comunicații electronice, rețelele utilizate pentru

transmisia serviciilor de programe audiovizuale și rețelele de televiziune prin cablu, indiferent de tipul de informație transmisă.

2.4. Rețea publică de comunicații electronice reprezintă o rețea de comunicații electronice care este utilizată, în întregime sau în principal, pentru furnizarea de servicii de comunicații electronice destinate publicului.

2.5. Serviciu de comunicații electronice destinate publicului reprezintă un serviciu de comunicații electronice furnizat, de regulă, cu titlu oneros, exclusiv sau în principal, unor terțe persoane.

2.6. Furnizor de rețele de comunicații electronice reprezintă o persoană a cărei activitate constă, în tot sau în parte, în furnizarea unei rețele de comunicații electronice în condițiile regimului de autorizare generală.

3. – Obiectul Contractului

3.1. Proprietarul constituie dreptul de acces asupra terenului situat în localitatea _____, str. _____, nr. _____, județ _____, aflat în proprietatea sa, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării echipamentelor de telecomunicații cu scopul furnizării de servicii de telecomunicații.

3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de acces, care se exercită în condițiile legii, cu respectarea principiului minimeii atingeri aduse proprietății.

3.3. Accesul se acordă începând cu _____, pe toată durata Contractului.

3.4. Suprafața imobilului asupra căruia se exercită dreptul de acces este de 2 mp.

3.5. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile terenului, inclusiv orice drepturi accesorii, precum dreptul de acces și/sau dreptul de instalare a liniei subterane și/sau aeriene de alimentare cu energie electrică, precum și dreptul de a obține toate avizele și autorizațiile necesare, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, prevăzute la art 3.1., în conformitate cu interesele Operatorului.

3.6. Instalarea, întreținerea, înlocuirea sau mutarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se va realiza pe bază de documentație (proiect) avizat și autorizat în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, privind Autorizarea lucrărilor în construcții.

3.7. Durata estimativă a executării lucrărilor de instalare, întreținere, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora va fi cea prevăzută în cererea de acces, de la data notificării începerii lucrărilor, în conformitate cu prevederile art. 3.6.

3.8. Metodele de lucru ce urmează a fi utilizate pentru realizarea lucrărilor de acces pe proprietate, condițiile efective, precum și utilajele folosite sunt stabilite prin documentația /proiectul de execuție (DE), în conformitate cu caietele de sarcini (CS) și detaliile de execuție (DDE), din care a fost prezentată Documentația Tehnică pentru Autorizația de Construire (DTAC).

3.9. În vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării elementelor de rețea publică de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, Operatorul va efectua următoarele lucrări:

a) conform planificării Operatorului, lucrările de instalare, înlocuire sau mutare a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, sunt cele stabilite și aprobate prin autorizația de construire obținută legal de la autoritatea emitentă.

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora se vor efectua cu sau fără autorizație de construire, potrivit prevederilor legale, dar cu notificarea Proprietarului în prealabil conform prevederilor Regulamentului în vigoare.

c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență vor putea fi făcute cu comunicarea acestora către Autoritatea public locală- Proprietarului, în cel mult 48 de ore de la data producerii avariei și cu respectarea celor prevăzute de art. 3.9 lit(b). În cazul în care lucrările cu caracter de urgență se produc pe instalațiile aparținând altui deținător/Proprietar, atunci remedierea acestora nu se va putea face decât după obținerea acordului deținătorului legal al instalației/construcției respective.

4. Drepturile și obligațiile Părților

4.1. Proprietarul are următoarele drepturi:

a) să beneficieze de repunerea în starea inițială a terenului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului spațiu;

b) să fie notificat prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra terenului sau, în lipsa acesteia, personal, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans cu privire la accesul persoanelor împuternicite de Operator pentru efectuarea lucrărilor prevăzute la art. 3.9. sau pentru desfășurarea unor activități de

studiu ori de proiectare în vederea efectuării acestor lucrări, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență;

c) să fie notificat, prin intermediul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra terenului sau, în lipsa acesteia, personal, cu privire la accesul persoanelor împuternicite de Operator pentru efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere ori de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

d) să solicite mutarea în cadrul aceleiași proprietăți a elementelor de rețea de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acesteia, în măsura în care aceasta este necesară pentru executarea unor lucrări sau edificarea unor construcții;

e) la încetarea prezentului contract să obțină dreptul de proprietate/folosință asupra eventualelor îmbunătățiri aduse terenului de către Operator în perioada de derulare a prezentului contract și care conduc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului.

4.2. Proprietarul are următoarele obligații:

a) să asigure accesul la termenele convenite de Părți și în zonele stabilite la art. 3.4., inclusiv prin eliminarea acelor împrejurări care ar putea împiedica exercitarea dreptului de acces în bune condiții, astfel:

i. să garanteze liberul acces la teren, în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea Operatorului, pentru persoanele desemnate de Operator în vederea efectuării măsurătorilor pentru întocmirea proiectului de lucrări;

ii. să garanteze liberul acces, în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea unei notificări din partea Operatorului, pentru persoanele desemnate de Operator și pentru toate materialele, utilajele și instalațiile necesare atât la executarea lucrărilor de construcții și amenajări, cât și a lucrărilor de 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 la art. 3.1. În cazul contractelor încheiate cu titlu gratuit se vor menționa doar despăgubirile aferente prejudiciilor cauzate prin efectuarea lucrărilor, în măsura în care acestea se produc.

iii. să pună la dispoziția Operatorului toate informațiile necesare legate de existența unor eventuale restricții asupra utilizării terenului, impuse de un terț, în cazul în care acestea există.

b) să asigure, într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător, tăierea arborilor sau arbuștilor, precum și a ramurilor ori rădăcinilor care îngreunează sau ar îngreuna efectuarea lucrărilor de acces, la solicitarea în scris a Operatorului, pe cheltuiala Operatorului și cu acordarea unei despăgubiri conform art. 6.2., în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;

c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor; în cadrul Procesului verbal se vor menționa starea fizică a terenului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;

d) să efectueze reparațiile necesare asupra terenului pe toată durata Contractului, cu excepția celor cauzate de exercitarea dreptului de acces;

e) 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;

f) să nu instaleze în incinta terenului ori pe, deasupra sau sub terenul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a rețelei Operatorului, fără acordul scris al acestuia;

g) să răspundă pentru evicțiunea totală sau parțială și pentru viciile ascunse ale terenului care împiedică exercitarea în bune condiții a dreptului de acces;

h) să nu pretindă și să nu primească niciun drept în legătură cu activitatea de afaceri a Operatorului, altul decât dreptul de a primi plățile prevăzute în prezentul Contract;

i) să despăgubească Operatorul în cazul în care, în exploatarea elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau de infrastructură amplasate pe, deasupra, în sau sub teren, apar defecțiuni tehnice din culpa Proprietarului;

j) să permită în cel mai scurt timp accesul persoanelor împuternicite de Operator, pe baza unei notificări comunicate telefonic persoanei care exercită dreptul de folosință asupra terenului sau, în lipsa acesteia, Proprietarului, în cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență pentru prevenirea sau înlăturarea consecințelor generate de producerea unei calamități naturale ori a unui sinistru deosebit de grav sau a unor lucrări de întreținere sau de reparații impuse de asigurarea continuității furnizării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

k) să acorde și Operatorului eventualele condiții mai favorabile, inclusiv referitoare la tarif, în ceea ce privește exercitarea dreptului de acces pe proprietăți, stabilite de Proprietar în favoarea unor terți furnizori de rețele publice de comunicații electronice prin contractele încheiate cu aceștia;

l) să pună la dispoziția Operatorului toate documentele necesare pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;

m) în situații justificate de necesitatea efectuării unor lucrări asupra terenului 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 30 zile lucrătoare înainte de data planificată a începerii lucrărilor; părțile, de comun acord vor lua o decizie cu privire la noul amplasament;

n) să asigure exercitarea dreptului de acces în condiții la fel de comode pentru Operator în cazul în care, în vederea construcției de clădiri sau realizării de lucrări, solicită reșezarea rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, notificând în acest sens Operatorul conform lit. m);

o) să permită ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei Operatorului să se realizeze în prezența reprezentanților acestuia.

p) să asigure alimentarea cu energie electrică a echipamentului Operatorului, costurile fiind incluse în tariful menționat la art. 6.1.

4.2.1. Proprietarul declară și garantează următoarele:

a) să se angajeze și garanteze ca atât el, cât și personalul acesteia, directorii / asociații / subcontractorii și asistenții săi (denumiți în continuare "personal") sunt constienți și respectă pe deplin legislația anti-corupție în vigoare și nu au fost condamnați pentru nicio infracțiune în temeiul legislației menționate mai sus;

b) să garanteze că nu se va angaja direct sau indirect în nicio acțiune care ar putea duce la încălcarea legislației menționate mai sus și este obligat să notifice Operatorul imediat după ce a fost informat despre astfel de încălcări fie de către el, fie de către personalul său;

c) în plus, să se angajeze și garanteze că el sau personalul său nu a intrat în nicio situație de conflict de interese care să afecteze în vreun fel încheierea acestui Contract;

d) în cazul în care Operatorul este informat în orice fel cu privire la o încălcare a celor de mai sus, Operatorul are dreptul să suspende imediat executarea prezentului Contract prin notificarea în scris a Proprietarului, sau să rezilieze imediat acest Contract cu privire la neîndeplinirea obligațiilor de către Proprietar, acesta fiind obligat să restituie orice prejudiciu suferit de către Operator sau să acopere orice amendă sau pedeapsă de orice natură care ar putea fi impusă companiei Operatorului;

e) să declare că este constient de Codul de conduită al Operatorului și de Codul privind Drepturile Omului și al Principiilor Sociale Orange, pe care trebuie să le respecte. În cazul în care Operatorul este constient de orice încălcare a Codurilor menționate mai sus, Operatorul își rezervă dreptul de a aplica imediat acțiunile descrise în paragraful d) de mai sus;

f) să nu ia în considerare activități sau să nu permită sau autorizeze executarea de activități care încalcă legislația mai sus menționată și să anunțe imediat Operatorul, dacă este informat despre astfel de încălcări, savarsite fie de către el însuși, fie de către personalul său.

4.3. Operatorul are următoarele drepturi:

a) să beneficieze de dreptul de acces pe terenul prevăzut la art. 3.1., în condițiile Legii nr. 159/2016 și ale prezentului contract;

b) să împuternicească 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 au dreptul de acces numai în măsura în care este necesar pentru îndeplinirea atribuțiilor de serviciu, pe baza unei împuterniciri scrise din partea Operatorului și cu acordul persoanei care exercită dreptul de folosință asupra terenului sau, în lipsa acesteia, cu acordul Proprietarului; exercitarea dreptului de acces se realizează cu respectarea clauzelor privind notificarea, prevăzute la art. 9.

c) să realizeze, după transmiterea unei notificări cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, operațiunile prevăzute la art. 4.2. lit. b), dacă în termen de 45 de zile de la primirea solicitării din partea Proprietarului nu efectuează aceste operațiuni. Operațiunile se vor realiza într-o manieră care să afecteze cât mai puțin aspectul exterior al proprietății și mediul înconjurător.

d) să încheie acorduri de utilizare partajată a infrastructurii (instalate conform prezentului Contract) cu alți furnizori autorizați de rețele publice de comunicații electronice;

e) să solicite ca lucrările efectuate în zona de protecție a rețelei sale să se realizeze în prezența reprezentanților săi;

f) să beneficieze de garanția împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale;

g) să fie notificat despre intenția Proprietarului de a efectua lucrări asupra terenului 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 2 zile lucrătoare înainte de data planificată pentru începerea lucrărilor.

4.4. Operatorul are următoarele obligații:

- a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse terenului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;
- b) să notifice persoanei care exercită dreptul de folosință asupra terenului sau, în lipsa acesteia, Proprietarului, cu cel puțin două zile lucrătoare în avans, cu privire la exercitarea dreptului de acces de către persoanele împuternicite de Operator, cu excepția cazului în care este necesară efectuarea unor lucrări de reparații cu caracter de urgență, caz în care notificarea se va face telefonic în condițiile stabilite prin prezentul contract;
- c) să semneze Procesul verbal de începere a lucrărilor în ziua începerii lucrărilor;
- d) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;
- e) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub terenul ce face obiectul prezentului Contract cu respectarea cerințelor specifice de urbanism, de amenajare a teritoriului sau privind calitatea în construcții ori a celor privind protecția mediului, a igienei și sănătății publice, a muncii, a ordinii publice și siguranței naționale;
- f) să suporte în întregime cheltuielile legate de îndeplinirea formalităților necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a terenului;
- g) 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, așa cum au fost descrise mai sus;
- h) să plătească, după caz, suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, despăgubirea aferentă;
- i) să reazeze elementele rețelelor de comunicații electronice sau elementele de infrastructură necesare susținerii acestora, în cadrul aceleiași proprietăți, pe cheltuiala proprie, când această reazere este solicitată de Proprietar pentru construcția de clădiri sau pentru efectuarea de lucrări, în condițiile convenite prin prezentul Contract. Când reazerea elementelor rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură destinate susținerii acestora este necesară pentru efectuarea unor lucrări de către alte persoane decât Proprietarul, cheltuielile vor fi suportate de acestea;
- j) să pună la dispoziția persoanelor care efectuează lucrări în zona de protecție a propriei rețele toate informațiile necesare, astfel încât să se evite producerea unor daune rețelei de comunicații electronice;
- k) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub terenul ce face obiectul prezentului Contract;
- l) să nu afecteze, decât cel mult într-o măsură nesemnificativă, dreptul de folosință asupra terenului în cauză prin efectuarea lucrărilor de acces sau, în cazul în care au fost deja efectuate lucrări de acces asupra aceluiași teren de către un alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, să nu afecteze în mod permanent dreptul de folosință asupra terenului, printr-o restrângere suplimentară determinată de efectuarea unor noi asemenea lucrări;
- m) prin exercitarea dreptului de acces prevăzut la art. 3.1., Operatorul nu va cauza schimbarea destinației terenului;
- n) de a readuce, în termen de 30 de zile, în starea inițială proprietatea afectată de realizarea lucrărilor de acces pe proprietăți sau, prin acordul Părților, de a compensa Proprietarului cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;
- o) să folosească suprafețele de teren afectate de exercitarea dreptului de acces în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;
- p) să restituie suprafața de teren la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul Contract.

5. Intrarea în vigoare. Durata. Modificarea și încetarea Contractului

5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data de _____.

5.2. Dreptul de acces care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de **5 (cinci) ani**. Contractul se prelungește de drept pentru perioade succesive de câte 1 an, dacă niciuna dintre parti nu îl denunța cu cel puțin 30 de zile anterior datei de expirare.

5.3. Părțile convin ca modificările în Contract să se facă doar în urma unui acord scris, printr-un Act adițional la prezentul Contract.

5.4. Contractul încetează prin acordul de voință al Părților, prin dispariția terenului, la expirarea perioadei prevăzute la art. 5.2., ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor sau în condițiile prevăzute la art. 5.5. ori la art. 8.3.

5.5. Operatorul poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către Proprietar a unei notificări cu cel puțin **2 luni** înainte, într-una din situațiile următoare:

- a) utilizarea elementelor de rețea sau de infrastructură instalate devine imposibilă, oneroasă sau mai puțin performantă decât a fost prevăzut inițial;
- b) se modifică arhitectura rețelei publice de comunicații electronice a Operatorului, iar elementele de rețea instalate nu mai corespund noii arhitecturi;
- c) autorizațiile necesare desfășurării activității Operatorului nu pot fi obținute;

6. Tarifare

6.1. Proprietarul constituie cu titlu gratuit dreptul de acces pe terenul aflat în proprietatea sa, stabilit conform art. 3.1 în baza Deciziei președintelui Autorității Naționale pentru Administrare și Reglementare în Comunicații nr. 997/2018 privind tarifele maxime care pot fi percepute pentru exercitarea dreptului de acces pe, deasupra, în sau sub imobilele proprietate publică conform Legii 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.

6.2. În situația în care, cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute la art. 3.9. se produc pagube materiale Proprietarului, Operatorul va plăti acestuia, o despăgubire calculată având în vedere următoarele criterii:

- categoria de folosință și suprafața de teren afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- tipurile de culturi și plantații afectate de lucrări;
- categoria construcției (construcții de clădiri sau construcții inginerești) și suprafața construită afectată cu ocazia efectuării lucrărilor;
- activitățile restrânse cu ocazia efectuării lucrărilor;
- gradul de uzură al imobilului.

6.3. Operatorul nu poate fi obligat să plătească taxele și impozitele legale aferente imobilului ce face obiectul prezentului contract.

7. Cesiunea dreptului

7.1. Operatorul poate ceda dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. unui alt furnizor de rețele publice de comunicații electronice, autorizat în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, cu autorizarea scrisă prealabilă a Proprietarului, și a efectuării înscrierii în cartea funciară.

7.2. Operatorul rămâne dator față de Proprietar numai pentru obligațiile născute înainte de cesiune. Până la notificarea cesiunii, Operatorul și cesionarul răspund solidar pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor față de Proprietar.

8. Forța majoră

8.1. Niciuna dintre Părți nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - 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.

8.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte Părți în termen de 30 de zile lucrătoare producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui. Această notificare va fi confirmată ulterior, sub sancțiunea neluării în considerare, prin dovada eliberată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organism abilitat.

8.3. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 2 de zile lucrătoare, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

9. Notificări

9.1. În accepțiunea Părților, orice notificare în scris adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută de prezentul articol.

9.2. În cazul în care notificarea se transmite prin poștă, se va utiliza un serviciu poștal cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe formularul tipizat de confirmare de primire.

9.3. În cazul în care se impune efectuarea unor lucrări de întreținere sau de reparații cu caracter de urgență, notificarea telefonică va fi confirmată ulterior în maxim două zile lucrătoare prin e-mail, fax sau poștă.

9.4. Dacă se trimite prin fax, notificarea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.5. Comunicările de rutină se pot efectua și prin e-mail.

9.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații, Partea în cauză este obligată să notifice cealaltă Parte cât mai curând posibil, sub sancțiunea considerării valabile a comunicării transmise la vechiul punct de contact.

Pentru Proprietar: MUNICIPIUL SIGHIȘOARA, cu domiciliul fiscal în municipiul Sighișoara, Piața Muzeului, nr. 7, județul Mureș, nr. telefon 0265/771280, nr. fax 0265/771019, e-mail: primaria@sighisoara.org.ro.

Pentru Operator: Departament Spatii Inchiriate Romania, Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 35, sector 1, tel. 021 4005797.

10. Litigii

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa de către instanțele judecătorești competente de pe raza administrativ teritorială a Proprietarului.

11. Clauze finale

11.1. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile ce le revin potrivit prezentului contract, neexercitarea de Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

11.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii sale.

Prezentul Contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, unul pentru Proprietar și unul pentru Operator, astăzi

PROPRIETAR,

OPERATOR,

**Orange Romania Communications SA
Florin Zaharia
Supervisor Departament Spatii Inchiriate
Romania**

**Adrian Badea
Specialist Departament Spatii Inchiriate
Romania**

Anexe la Contract

Anexa 1 - Actul doveditor al calității de Proprietar asupra/al imobilului (în cazul Proprietarului trebuie menționată expres posibilitatea acestora de a încheia acte juridice de natura celor care fac obiectul dreptului de acces)

Anexa 2 - Certificatul-Tip nr. 7404 din data de 22.03.2022 al Operatorului

Anexa 3 - Schița de amplasare a elementelor de rețea de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură asociate acestora

Anexa 4 – Model Proces-verbal de predare-primire a Spațiului;

Anexa 5 – Model Proces-verbal de predare-primire a Spațiului la încetarea Contractului;

ANEXA 1

ANCOM
 Autoritatea Națională pentru Administrare
 și Reglementare în Comunicații

ANCOM	
REGISTRATURA	
INTRARE	Nr. <i>10-072-704</i>
IEȘIRE	
Ziua <i>03</i>	Luna <i>Sept</i>

CERTIFICAT-TIP
 de furnizor de rețele sau de servicii de comunicații electronice

eliberat în temeiul art.10 alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.111/2011 privind
 comunicațiile electronice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.140/2012,
 cu modificările și completările ulterioare

1. Furnizorul: ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Cu sediul în: București, calea Victoriei nr.35, sector 1

Înregistrat în registrul comerțului al municipiului București, codul unic de înregistrare: 427320

Identificator unic la nivel european: ROONRC.340/8926/1997

beneficiază de dreptul de a furniza următoarele tipuri de rețele sau de servicii de comunicații electronice:

Rețele publice de comunicații electronice

- Rețele publice terestre cu acces la punct fix sau cu mobilitate limitată
- Rețele radio mobile celulare publice
- Rețele radio mobile de acces public
- Rețele publice cu acces prin satelit

Data: 01.01.2003
 Data: 17.09.2008
 Data: 17.09.2008
 Data: 07.04.2006

Servicii de comunicații electronice destinate publicului

- Servicii de telefonie destinate publicului
- Servicii de linii închiriate
- Servicii de transmisiuni de date
- Servicii de acces la internet
- Retransmisia serviciilor de programe media audiovizuale liniare către utilizatorii finali
- Alte servicii de comunicații electronice

Data: 01.01.2003
 Data: 01.01.2003
 Data: 01.01.2003
 Data: 01.01.2003
 Data: 13.09.2010
 Data: 17.09.2008

2. Furnizorul beneficiază de dreptul de acces pe proprietăți:

Da. Are dreptul de a instala, de a întreține, de a înlocui sau de a muta orice elemente ale rețelei, inclusiv suporturile și celelalte facilități necesare pentru susținerea acestora, precum și punctele terminale utilizate pentru furnizarea de servicii de comunicații electronice pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică ori privată, după caz, în conformitate cu prevederile legale care reglementează dreptul de acces pe proprietăți.

3. Furnizorul beneficiază de dreptul de a negocia și de a încheia acorduri de interconectare:

Da. Are dreptul de a negocia un acord de interconectare cu orice alt operator al unei rețele publice de comunicații electronice, în vederea furnizării de servicii de comunicații electronice destinate publicului, inclusiv a serviciilor de comunicații electronice accesibile utilizatorilor prin intermediul unei alte rețele publice de comunicații electronice interconectate cu rețeaua oricăruia dintre cei doi operatori.

4. Furnizorul beneficiază de dreptul de a negocia și de a încheia acorduri de acces:

Da. Negociază cu furnizorii de rețele publice de comunicații electronice sau de servicii de comunicații electronice destinate publicului acorduri de acces, în vederea stabilirii condițiilor tehnice și comerciale.


 p. PRESEDINTE
 Bogdan Cristian IANA
 Vicepresedinte

ANEXA 3

____ mp – in incinta imobilului situat in localitatea _____, str. _____ nr. _____, judetul _____;

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE

Cod Proprietate

Nume Proprietate

Subsemnatii:

.....

Reprezentanti ai Orange Romania Communications SA (sau imputerniciti) si

.....

Reprezentanti ai

am procedat la preluarea respectiv predarea Proprietatii ce face obiectul Contractului de utilizare nr.

La momentul intocmirii prezentului Proces Verbal Locatia prezinta urmatoarele particularitati:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Cu ocazia semnarii prezentului Proces Verbal se considera ca sunt indeplinite conditiile necesare desfasurarii activitatilor de proiectare, autorizare si executie site.

Prezentul Proces-Verbal a fost intocmit, azi in doua exemplare, unul pentru Proprietar si unul pentru Operator sau imputernicitul acestuia.

PROPRIETAR,
prin

OPERATOR,
prin

PROCES- VERBAL DE PREDARE- PRIMIRE

Cod Proprietate
Nume Proprietate

Subsemnatii:

.....
.....

Reprezentanti ai
am procedat la predarea respectiv preluarea Proprietatii ce face obiectul Contractului de utilizare nr.
.....

Reprezentanti ai Orange Romania Communications SA (sau imputerniciti) si
.....
.....

La momentul intocmirii prezentului Proces Verbal Locatia prezinta urmatoarele particularitati:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Cu ocazia semnarii prezentului Proces Verbal, Partile considera ca Locatia este in stare corespunzatoare de utilizare, respectiv Operator a restituit Locatia in aceeasi stare in care a primit-o de la Proprietar. Proprietarul declara ca nu are nicio pretentie actuala sau viitoare impotriva Operator in legatura cu Locatia predata.

Prezentul Proces-Verbal a fost intocmit, azi in doua exemplare, unul pentru Proprietar si unul pentru Operator sau imputernicitul acestuia.

PROPRIETAR,
prin

OPERATOR,
prin