



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

Municipiul Sfântu Gheorghe 52558/21.09.2023

RCS & RDS SA 1013/23.08.2023

## CONTRACT

**privind constituirea dreptului de acces pe proprietatea privată în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora**

### 1. Părțile contractante

**Municipiului Sfântu-Gheorghe**, cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2 jud. Covasna, cod fiscal nr. 4404605, cont RO29TREZ25621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Sfântu Gheorghe, reprezentată de primar Antal Árpád – András, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra imobilului situat în str. Oltului nr.2 aflat în domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, denumit în continuare „**PROPRIETAR**”.

și

**Societatea RCS&RDS SA**, cu sediul social în București, str. dr. Staicovici nr. 75, Forum 2000 Building, Faza I, Etaj 2, sector 5, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/12278/1994, cod fiscal nr. RO5888716, reprezentată dl Andrei-Florin Ileana, cu funcția de Manager regional, în calitate de furnizor autorizat de rețele publice de comunicații electronice, în condițiile legislației din domeniul comunicațiilor electronice, denumită în continuare „**OPERATOR**”.

### Având în vedere că:

- **OPERATORUL** este titular al Certificatului-Tip de furnizor de rețele publice de comunicații electronice nr. SC-DEASRN-355/10.01.2014, 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

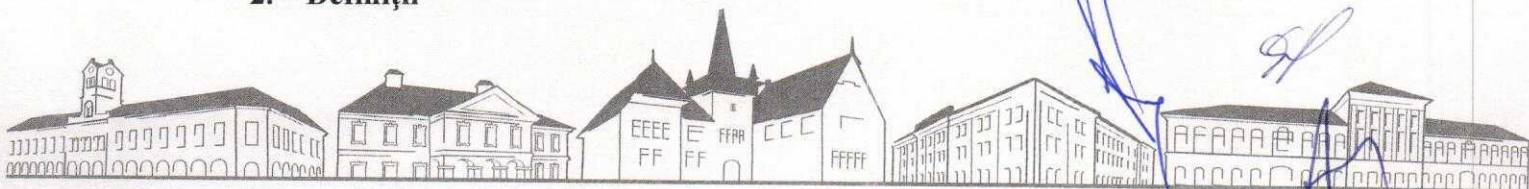
- **PROPRIETARUL** face dovada calității sale de titular al dreptului de administrare asupra imobilului-situat în str. Oltului nr. 2 înscris în CF nr. 23907 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 23907-C1.

- **PROPRIETARUL** este de acord cu încheierea prezentului Contract, prin care se stabilesc condițiile de exercitare a dreptului de acces asupra imobilului prevăzut la art. 3.1.

În baza HCL nr. 260/2023, 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, ale OUG nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată, cu modificări și completări prin Legea nr. 140/2012, ale Codului Civil, precum și ale oricăror altor acte normative care sunt incidente în materie.

### 2. – Definiții





2.1. Acces pe proprietatea publică/privată reprezintă accesul pe, deasupra, în sau sub imobile aflate în proprietate publică ori privată, după caz, în scopul construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii și mutării rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură fizică necesare susținerii acestora.

2.2. Infrastructură fizică - orice element sau parte componentă a unei rețele, precum și orice element necesar susținerii acesteia, cu excepția rețelelor de comunicații electronice, care pot fi utilizate pentru instalarea unei rețele de comunicații electronice fără a deveni ele însele elemente ale rețelei de comunicații electronice, cum ar fi: canalele, conductele, țevile, camerele de tragere și de vizitare, cabinetele, clădirile și intrările în clădiri, structurile de susținere a antenelor, turnurile, stâlpii, pilonii și alte construcții ingineresti parte a respectivei rețele; cablurile, inclusiv fibra optică neechipată, precum și elementele rețelelor utilizate pentru furnizarea apei destinate consumului uman, astfel cum aceasta este definită la art. 2 pct. 1 din Legea nr. 458/2002 privind calitatea apei potabile, republicată, cu modificările ulterioare.

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.

### **3. - Obiectul Contractului**

3.1. PROPRIETARUL constituie, în favoarea OPERATORULUI, dreptul de folosință/dreptul de acces asupra spațiului în suprafața de 20 mp, situat pe terasa superioară a clădirii situată pe str. Oltului nr.2, înscris în CF nr. 23907 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 23907-C1 aflată în proprietatea sa, detaliat în Planul de situație, anexă la prezentul contract, din care face parte integrantă, în vederea instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării următoarelor elemente de rețea publică de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acesteia, respectiv:

- echipamente de telecomunicații, echipamente de radiocomunicații pentru telefonie mobilă, incluzând, fără a se limita la: stații radio, un sistem de ventilație-încălzire, un distribuitor/un terminal de linie, un sistem de iluminare, un sistem de protecție împotriva incendiilor, precum și întregul material tehnic complementar necesar bunei funcționări a echipamentelor și instalațiilor, unul sau mai mulți piloni necesari montării suporturilor de antene, rețelele de cabluri necesare pentru buna funcționare a echipamentelor și instalațiilor, inclusiv cablurile care asigură conectarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică și împământare, legăturile la orice rețea de comunicații electronice, precum și rețeaua de cabluri care asigură conexiunea între spațiul tehnic și antene.

3.2. Dreptul de acces prevăzut la art. 3.1. este un drept de folosință, care se exercită în condițiile legii.

3.3. Accesul se acordă începând cu data predării amplasamentului, pe bază de proces verbal de predare-primire, pe toată durata Contractului.



3.4. Suprafața asupra căreia se exercită dreptul de acces este de 20 mp, pe terasa superioară a clădirii situată pe str. Oltului nr. 2 aflată în domeniul privat al municipiului Sfântu Gheorghe, în baza HCL nr. 252 din data de 29.08.2017.

3.5. Dreptul de acces, în înțelesul prezentului Contract, include posibilitatea de a avea liber acces și la facilitățile imobilului, inclusiv orice drepturi accesorii, precum și 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) avizată și autorizată în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată, modificată și completată privind „Autorizarea lucrărilor de 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 stabilită prin autorizația de construire.

3.8. 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 publică competentă;

b) periodic, lucrări de întreținere și reparații a elementelor de rețele publice de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora,

c) în caz de necesitate, lucrări de reparații cu caracter de urgență;

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 încaseze tariful datorat pentru exercitarea de către OPERATOR a dreptului de acces în cuantumul stabilit la art. 6, sumă care include atât contravaloarea folosinței, cât și, în măsura în care se produc prejudicii prin efectuarea lucrărilor, și despăgubirea aferentă;

b) să beneficieze de repunerea în starea inițială a imobilului afectat de realizarea lucrărilor de acces sau de compensarea cheltuielilor determinate de aducerea în starea inițială a respectivului imobil.

##### **4.2. PROPRIETARUL are următoarele obligații:**

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

b) să garanteze liberul acces la imobil, 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;

c) să garanteze liberul acces, 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;



d) 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;

e) 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, în situația în care nu există o soluție alternativă, cu respectarea prevederilor legale din domeniul protecției mediului;

f) să semneze Procesul verbal de predare-primire al spațiului; în cadrul procesului verbal se vor menționa starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul începerii lucrărilor;

g) 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;

h) să nu instaleze pe, deasupra sau sub imobilul respectiv echipamente tehnice care ar putea să afecteze buna funcționare a echipamentelor OPERATORULUI, fără acordul scris al acestuia;

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

j) 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;

k) 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 imobil, apar defecțiuni tehnice din culpa PROPRIETARULUI;

l) 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 imobilului 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 funcționării rețelelor și serviciilor de comunicații electronice;

m) 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;

n) să pună la dispoziția OPERATORULUI toate documentele necesare pentru înscrierea dreptului constituit prin prezentul contract în cartea funciară a imobilului și pentru obținerea avizelor/autorizațiilor necesare pentru efectuarea lucrărilor;

o) să asigure executarea lucrărilor efectuate în zona de protecție a rețelei OPERATORULUI numai în prezența reprezentanților acestuia.

#### **4.3. OPERATORUL are următoarele drepturi:**

a) să beneficieze de dreptul de acces pe construcția prevăzută 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;

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

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





f) să fie notificat despre intenția PROPRIETARULUI 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.

#### **4.4. OPERATORUL are următoarele obligații:**

a) poartă răspunderea pentru toate pagubele produse imobilului, din culpa sa, pe întreaga perioadă contractuală;

b) să semneze Procesul verbal de predare-primire a spațiului;

c) să obțină avizele/autorizațiile necesare pentru realizarea lucrărilor;

d) să efectueze lucrările de acces pe, deasupra, în sau sub imobilul 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;

e) să suporte în întregime cheltuielile cu privire la instalarea, modificarea, operarea, întreținerea și repararea rețelilor publice de comunicații electronice sau elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, așa cum au fost descrise mai sus;

f) să plătească suma reprezentând contravaloarea dreptului de acces în condițiile stabilite prin prezentul Contract;

g) 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;

h) să respecte normele și standardele tehnice aplicabile echipamentelor instalate pe, deasupra, în sau sub imobilul ce face obiectul prezentului Contract;

i) să readucă în starea inițială proprietățile afectate de realizarea lucrărilor sau, prin acordul Părților, de a compensa PROPRIETARULUI cheltuielile determinate de aducerea în starea inițială a proprietății afectate;

j) să folosească suprafețele de construcții afectate de exercitarea dreptului de servitute în scopul pentru care s-a încheiat prezentul contract;

k) să restituie suprafața la expirarea duratei contractuale.

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

5.1. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării de către părți. Obligația de plată se naște, conform art. 6.2, începând cu data semnării de către părți a Procesului verbal de predare a spațiului.

5.2. Lucrările prevăzute la art. 3.8 se execută de la data semnării de către părți a Procesului verbal de începere a lucrărilor.

5.3. Dreptul de folosință care face obiectul prezentului Contract se instituie pe o perioadă de **10 ani**.

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

5.5. Contractul încetează prin acordul de voință al Părților, prin dispariția imobilului, la expirarea perioadei prevăzute la art. 5.3., ca urmare a rezilierii pentru neexecutarea obligațiilor sau în condițiile prevăzute la art. 5.6. ori la art. 8.1.

5.6. OPERATORUL poate solicita încetarea Contractului, prin transmiterea către PROPRIETAR a unei notificări cu cel puțin 30 zile 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. Părțile au convenit ca OPERATORUL să plătească suma de **20 Euro/mp/lună echivalent RON, adică suma de 400 Euro/lună, echivalent RON** potrivit cursului valabil la data facturării a sumei, reprezentând contravaloarea dreptului de acces menționat la art. 3.1.

6.2. Plata sumei prevăzute la art. 6.1. se datorează de la momentul semnării de către părți a Procesului verbal de predare-primire a spațiului.

6.3. Factura se emite până la data de 5 al fiecărei luni, termenul de plată a facturii este ultima zi a fiecărei luni.

6.4. Plata se va face în contul PROPRIETARULUI, nr. RO29TREZ25621A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Sfântu Gheorghe.

6.5. În situația neachitării chiriei în termenul stipulat la art.6.3, Operatorul va fi obligat la plata unei dobânzi penalizatoare pentru fiecare zi de întârziere, egală cu dobânda datorată pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare

6.6. 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 condiția notificării PROPRIETARULUI.

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. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 30 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. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 5 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 email, 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.

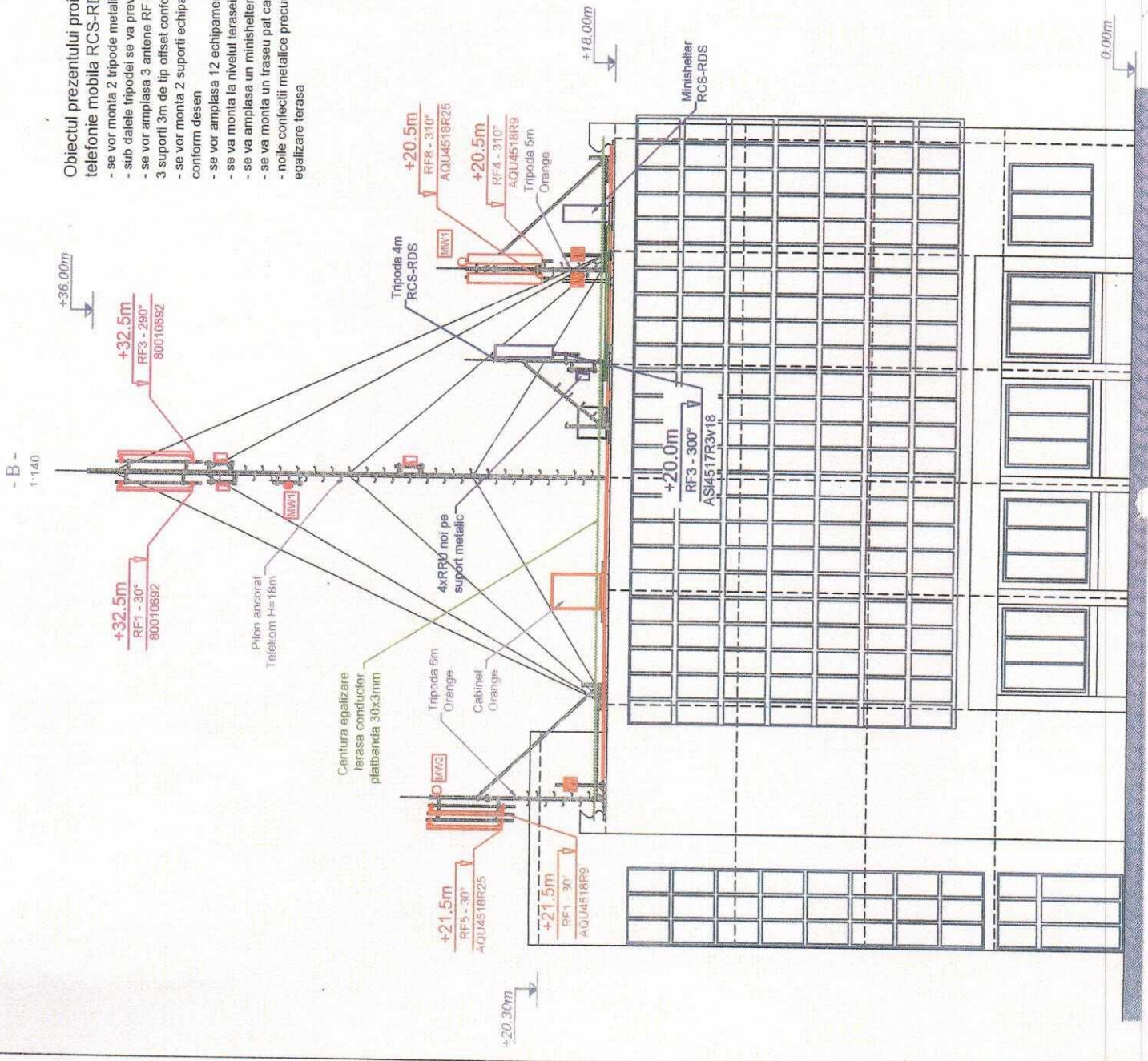
9.6. Detaliile privind punctele de contact ale ambelor Părți, necesare în derularea acestui Contract sunt prevăzute mai jos. În cazul modificării acestor informații partea în



Rev	Ing. C. Birceanu	APROBAT:	Ing. C. Birceanu
Rev		Verificat:	Ing. V. Lazar
Rev		Proiectat:	Ing. E. Oprea
CLIENT:		RCS & RDS S.A.	
Adresa site:		Str. Dr. Stalcovici, Nr. 73-75, Cladrea Forum 2000, Faza 1, Et. 2, Sector 5, Bucuresti	
Denumire proiect:		Statii de baza pentru servicii de telefonie mobila	
Material:			
Greutate: Kg			
Scara: 1:150			
Data: 10.07.2023			
Cod site: CV42158			
Pagina: 0			
Rav: 3/3			
Nume fisier: cv42158stgheorghess.dwg			
Numar desen: LC-CV42158-02			
Denumire desen: Plan situatie propusa			

Obiectul prezentului proiect consta in realizarea unei statii de telefonie mobila RCS-RDS la nivelul terasei cladirii astfel:

- se vor monta 2 tripode metalice lestate 4.0m la nivelul terasei conform desen
- sub dalele tripodeli se va prevedea cauciuc cloroprenic 10mm grosime
- se vor amplasa 3 antene RF de tip ASI4517R3v18 pe noile tripode prin intermediul a 3 suportii 3m de tip offset conform tabel antene
- se vor monta 2 suportii echipamente RRU pe picioarele fixare diagonale ale tripodelor conform desen
- se vor amplasa 12 echipamente RRU pe noii suportii
- se va monta la nivelul terasei un suport minisheller cu dale conform desen
- se va amplasa un minisheller RCS-RDS pe noul suport
- se va monta un traseu pat cabluri 100mm de la echipamentele RRU la minisheller
- noile conectori metalice precum si noile echipamente se voer conecta la centura egalizare terasa



- se vor instala pe perete la baza cladirii un tablou electric BMPT si o cutie de grup conform desen
- noul tablou electric BMPT se va conecta la TE existent la parterul cladirii cu cablu 5x6mm de comun acord cu proprietarul
- se va instala cablu alimentare 5x6mm de la BMPT la cutia de grup pozat pe perete protejati in copex de plastic
- se va instala cablu alimentare 5x6mm de la cutia de grup pozat pe perete pana la nivelul terasei si apoi in pat cabluri 50mm pana la minisheller
- se vor instala jumperi 5m de la antenele RF la echipamentele RRU pozate pe suportii metalici fixati de diagonalele tripodeli
- se vor instala cabluri FO si cabluri alimentare 2x6mm de la echipamentele RRU la minisheller pozate in pat cabluri 100mm