



Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin

Str. Mareșal Averescu, nr. 2

Tel. +40 (252) 31.43.79

Fax +40 (252) 31.63.17

Email: primaria@primariaseverin.ro

Web: www.primariaseverin.ro

HOTĂRÂRE NR.42

privind darea în administrare a Palatului Culturii "Teodor Costescu" și Cetatea Severinului către Casa municipală de Cultură – Palatul Culturii "Teodor Costescu", instituție cu personalitate juridică

Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin, județul Mehedinți;
Având în vedere:

- Referatul serviciilor de specialitate din subordinea primarului cu propuneri de dare în administrare către Casa Municipală de Cultură a Palatului Culturii "Teodor Costescu" și Cetatea Severinului care fac parte din domeniul public al municipiului Drobeta Turnu Severin;
- O.U.G. nr.118/2006 privind organizarea și funcționarea așezămintelor culturale;
- Legea nr.213/1998 actualizată privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Art.867 din Codul civil aprobat prin Legea nr.287/2009;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin.2, lit.c, d, alin.5, lit.a, alin.6 lit.a pct.1 și ale art.45 alin.3 și art.123 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă darea în administrare a bunurilor proprietate publică a municipiului Drobeta Turnu Severin, respectiv Palatul Culturii "Teodor Costescu" și Cetatea Severinului către Casa municipală de cultură – Palatul Culturii "Teodor Costescu" – instituție cu personalitate juridică, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Termenul administrării este pe durata derulării activității Casei municipale de cultură – Palatul Culturii "Teodor Costescu", dacă legea nu prevede altfel.

Art.3 Darea în administrare se face pe baza unui protocol de predare-primire încheiat între Primăria municipiului Drobeta Turnu Severin și Casa municipală de cultură – Palatul Culturii "Teodor Costescu".

Art.4 Se aprobă contractul cadru de administrare anexa nr.2

Art.5 Se împuternicește primarul municipiului Drobeta Turnu Severin să semneze contractul de administrare.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Mehedinți, Primarului municipiului și va fi dusă la îndeplinire de Direcție economică, Serviciul investiții, Serviciul dezvoltare locală și managementul proiectelor.

Adoptată azi 24.02.2016, în municipiul Drobeta Turnu Severin.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VÂLCU ROMULUS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR



Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin

Str. Mareșal Averescu, nr. 2

Tel. +40 (252) 31.43.79

Fax +40 (252) 31.63.17

Email: primaria@primariaseverin.ro

Web: www.primariaseverin.ro

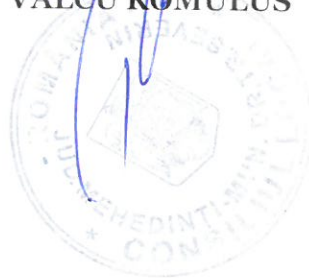
ANEXA NR.1 LA H.C.L NR.42/24.02.2016

SITUAȚIA

mijloacelor fixe din domeniul public al municipiului Drobeta Turnu Severin ce se dau în administrarea Casei Municipale de Cultură – Palatul "Teodor Costescu"

Nr.crt.	Denumire	Valoare
1	Palatul Culturii Teodor Costescu	47.395.406,10
2	Cetatea Severinului	18.711.093,04
3	Piațeta Palat	911.469,65
4	Racord eng palat și cetate	381.677,29
5	Grădina de vară Porțile de Fier	1.348.102,14
6	Clădire PT	673.917,54
7	RT Palat Teodor Costescu	707.761,31

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VĂLCU ROMULUS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR



Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin

Str. Mareșal Averescu, nr. 2

Tel. +40 (252) 31.43.79

Fax +40 (252) 31.63.17

Email: primaria@primariaseverin.ro

Web: www.primariaseverin.ro

ANEXA LA H.C.L
NR.42/24.02.2016

CONTRACT DE ADMINISTRARE

Incheiat astăzi _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Drobeta Turnu Severin, Consiliul Local al municipiului Drobeta Turnu Severin, jud. Mehedinți cu sediul în str. M.șal Averescu nr.2, reprezentat prin Primar av. Constantin Gherghe, având calitatea de **proprietar**, pe de o parte

și

Casa Municipală de Cultura _____
cu sediul în Drobeta Turnu Severin, str. _____ nr. _____,
reprezentată prin Director _____ ce se legitimează cu
BI/CI _____
eliberat de _____ la data
de _____ având CNP _____ cu domiciliul
în _____ în calitate de **administrator**, pe
de altă parte s-a încheiat prezentul contract în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a clădirilor identificate în anexa 1 a prezentului contract, în care își desfășoară activitatea Casa Municipală de Cultura situată în Drobeta Turnu Severin, str. _____ nr. _____.

Art.2 Administratorul se obligă să utilizeze bunurile încredințate spre administrare potrivit destinației acestora. Predarea-primirea bunurilor se va consemna într-un protocol de predare-primire, ce va fi încheiat de părți în termen de 5 zile de la data încheierii contractului.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art.3 Termenul administrării este pe durata derulării activității de cultura _____, dacă legea nu prevede altfel.

IV. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.4 Proprietarul are următoarele drepturi si obligatii:

- să predea în vederea administrării clădirile în care-și desfășoară activitatea

Casa Municipală de Cultură, în baza unui protocol de predare-primire semnat în termen de 5 zile de la încheierea contractului;

- să stabilească destinația părților componente ale imobilelor;
- să controleze lunar, modul cum sunt folosite și întreținute imobilele cu respectarea destinației stabilite de către proprietar;

V. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

Art.5 Administratorul are următoarele drepturi si obligatii:

- sa respecte obligatiile in vederea asigurarii sustenabilitatii proiectului „Reabilitare Palatul Cultural Theodor Costescu si Cetatea Severinului” si pastrarea eligibilitatii acestuia conform anexei nr 2 la contract.
- să preia în administrare imobilele ce fac obiectul prezentului contract pe bază de protocol de predare-primire;
- să asigure administrarea imobilelor și paza acestora ca un bun proprietar;
- să obțină avizele legale de funcționare, pentru activitatea desfășurată;
- să mențină în siguranță imobilele și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare produsă de o terță persoană sau orice urmare a degradării stării tehnice a acestora cu implicații privind siguranța în exploatare;
- să întocmească fișele tehnice periodice (jurnalul evenimentelor) cu privire la starea imobilelor și a instalațiilor aferente acestora, precum și toate modificările aduse imobilelor în condițiile legislației în materie;
- să folosească bunurile încredințate în administrare potrivit destinației prevăzute în art.2;
- se obligă ca pe durata administrării să păstreze în bune condiții bunurile încredințate precum și accesoriile acestora, să nu le degradeze sau să le deterioreze;
- să răspundă de distrugerea totală sau parțială a bunurilor încredințate care s-ar datora culpei sale;
- să răspundă de pagubele pricinuite de incendii, dacă nu va dovedi că incendiul s-a produs din cauză de forță majoră, caz fortuit sau defect de construcție;
- orice lucrări de modernizare și consolidare se efectuează în spațiile date spre administrare numai cu acordul prealabil al proprietarului;
- să permită accesul proprietarului în spațiile încredințate ori de câte ori acest lucru este necesar pentru a controla bunurile încredințate și starea acestora;
- la încetarea din orice motive a administrării are obligația să restituie bunurile imobile cel puțin în aceeași stare în care le-a primit conform celor descrise în protocolul de predare-primire încheiat la data perfectării contractului, situația respectivă fiind consemnată într-un proces - verbal;
- să achite impozitele și taxele prevăzute de lege, dacă este cazul;
- să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin aceste contracte, repararea oricărui prejudiciu pe care administratorul îl va cauza furnizorilor de utilități revenind în exclusivitate administratorului;
- să înregistreze și să urmărească consumurile privind serviciile de utilitate publică și să sesizeze proprietarul în cazul apariției unor nereguli:
- să răspundă în nume propriu în litigiile referitoare la dreptul de administrare;
- să arate în fața instanței, titularul dreptului de proprietate în litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate, în caz contrar purtând răspunderea pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații;
- sa ia masurile necesare pentru respectarea prevederilor legale in ceea ce priveste siguranta si securitatea la incendiu

Art.6 Administratorul bunurilor imobile nu poate închiria imobilele primite în administrare care au fost reabilitate pe fonduri europene ,pe o perioada de 5 ani.

VI. INCETAREA ADMINISTRĂRII

Art.8 Contractul încetează prin:

- acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;
- desființarea titlului proprietarului, proprietarul nefiind răspunzător de schimbarea regimului juridic al imobilelor ca urmare a unor reglementări legale adoptate după semnarea prezentului contract sau ca urmare a unor procese de revendicare, situații în care administratorul nu este în drept să pretindă niciun fel de despăgubiri de la proprietar;
- prin revocare, în situația în care administratorul nu-și exercită drepturile și obligațiile ce derivă din prezentul contract;

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.9 Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune echivalente cu prejudiciile cauzate. Prejudiciile vor fi evaluate prin expertize tehnice de specialitate.

Art.10 Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau de executarea necorespunzătoare, total sau parțial, a oricărei obligații care-i revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege, cu condiția notificării în termen de 10 zile de la producerea evenimentului.

VIII. DISPOZIȚII FINALE

Art.11 Modificarea contractului se poate face în limitele legislației române, cu acordul părților, prin act adițional care face parte integrantă din prezentul contract, excepție făcând hotărârile Consiliului Local al municipiului Dr Tr Severin sau alte acte normative – legi, hotărâri de guvern, ordonanțe de guvern sau ordine de ministru ale căror prevederi sunt imperative și nu fac obiectul unui act adițional.

Art.12 Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătură cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă în caz contrar soluționarea litigiilor făcându-se de către instanțele de judecată competente.

Art.13 Prezentul contract produce efecte de la data încheierii acestuia.

Art.14 Prezentul contract de administrare s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

PRIMAR,
Av.Constantin Gherghe

SECRETAR,

DIRECTOR ECONOMIC,
Ec. Elena Calianu

OFICIUL JURIDIC,

ADMINISTRATOR,

DIRECTOR,

CONTABIL ȘEF,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VÂLCU ROMULUS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR



Consiliul Local al Municipiului Drobeta Turnu Severin

Str. Mareșal Averescu, nr. 2

Tel. +40 (252) 31.43.79

Fax +40 (252) 31.63.17

Email: primaria@primariaseverin.ro

Web: www.primariaseverin.ro

Anexa 2 la H.C.L. NR.42/24.02.2016

Obligatii in vederea asigurarii sustenabilitatii proiectului: Reabilitare Palatul Cultural Teodor Costescu si Cetatea Severinului si pastrarii eligibilitatii acestuia

In conformitate cu cererea de finantare, anexa la contractul de finantare, obligatiile asigurarii sustenabilitatii proiectului si atingerii indicatorilor pe termen lung sunt:

- Asigurarea tuturor cheltuielilor necesare intretinerii celor doua obiective ;
- Atingerea indicatorului: "creste numarul locurilor de munca cu 4 6 noi locuri de munca noi";
- Realizarea de activitati culturale in vederea atingerii indicatorului: " creste numarul de turisti" cu 10.000 ;

Reiteram art. 9), lit A, punctele 5)-9) din cu contractul de finantare nr . 573/15.09.2009:

- Beneficiarul se obliga sa nu utilizeze obiectivul de patrimoniu restaurat/conservat si/sau facilitatile construite prin proiect pentru realizarea de activitati economice, in scopul obtinerii de venituri, prin cedarea folosintei obiectivului de patrimoniu si/sau a facilitatilor respective catre o terta parte, cu exceptia activitatilor corespunzatoare destinatiei principale a acestora, pe intreaga perioada de valabilitate a contractului,
- Beneficiarul se obliga sa nu utilizeze obiectivul de patrimoniu restaurat/protejat/conservat si /sau facilitatile construite prin proiect pentru realizarea de activitati economice in scopul obtinerii de profit, pe intreaga perioada de valabilitate a contractului,
- Beneficiarul se obliga sa nu constituie gaj, ipoteca sau alta forma de garantie bancara asupra obiectivului de patrimoniu restaurat/conservat si/sau facilitatile construite prin proiect in decursul intregii perioade de valabilitate a contractului,
- Beneficiarul se obliga sa nu instraineze sub nici o forma bunurile restarurate/conservate/protejate/ construite/achizitionate din finantarea nerambursabila acrodada de AMPOR pe durata de valabilitate a contractului respectiv pe durata de viata a acestora, asa cum este prevazuta de legislatia nationala in vigoare, daca aceasta este mai redusa decat perioada de valabilitate a contractului.
- Beneficiarul este obligat ca, cel tarziu la sfarsitul implementarii proiectului, sa includa total sau partial obiectivul de patrimoniu restaurat/conservat in circuitul public si sa il mentina in circuitul public pe intreaga perioada de valabilitate a contractului.
- mentinerii proprietatii imobilului modernizat/dezvoltat/extins si natura activitatii pentru care s-a acordat finantare, pe o perioada de cel putin 5 ani dupa finalizare/dare in exploatare si sa se asigure exploatarea si intretinerea in aceasta perioada.

Conform adresei cu nr. 12171/02.06.2014, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice ne aduce la cunostinta ca, daca au fost generate venituri nete pentru care nu a fost posibil sa se estimeze in prealabil venituri generate de investitii, se vor deduce acele venituri nete noi sau suplimentare generate de proiect.

Astfel, pentru proiectul de fata, pe parcursul perioadei de valabilitate a contractului de finantare **trebuie sa luati in calcul ca proiectul sa nu produca venituri suplimentare nete care nu au fost prevazute in analiza cost beneficiu.**

In cadrul acesteia se prevad doar doua tipuri de venituri: directe si indirecte:

- Venituri directe (din activitati cultural si turistice) reprezentate de venituri din spectacole de teatru; venituri din spectacole la cinematograful de vara (organizate in cadrul cetatii), venituri din suveniruri (in incinta cetatii).
- Fluxul net de numerar calculat in analiza cost beneficiu a fost negativ in primii trei ani de prognoza si zero in urmatoorii 17 ani.

Beneficiile sociale prevazute in analiza cost beneficiu sunt date de :

- cresterea calitatii si cantitatii serviciilor turistice si cultural
- crearea de noi locuri de munca
- cresterea calitatii vietii.

Prin adresa nr 10457/25.04.2012, MDRAP mentiona ca spatiile create prin proiect nu pot fi utilizate pentru desfasurarea unor activitati de tip alimentatie publica (restaurant, terasa, club, salon) sau alte activitati decat spectacole si teatru (utilizarea salii de spectacol pentru alte actiuni).

Conform proiectului tehnic si mentiunilor aduse in perioada de implementare, spatiile create prin proiect au urmatoarea destinatie, avand obligatia de a o mentine pe perioada contractului:

- **Pentru Cetatea Severinului**

1. Cafenea literara si lapidarium

Cafeneaua literara propusa reprezinta un punct de informare complexa al grupurilor organizate, un spatiu pentru cenecluri artistice si culturale, un loc de intalnire al artistilor si oamenilor de cultura din zona, si reprezinta un lapidarium inchis in care vor fi expuse piese gasite in cetate.

In lapidarium se vor expune piese arheologice autentice descoperite in situl cetatii sau imprejurimi. Asadar, aceasta locatie reprezinta un spatiu dedicat expunerii si protejarii patrimoniului cultural, in conformitate cu Ordinul de cheltuieli nr 144/2008.

2. Cinematograf

Platforma pentru cinematograf face parte din traseul turistic stabilit, fiind o una de promenada pentru turisti si cetateni, un traseu turistic.

Cinematograful reprezinta totodata una dintre incintele pentru vizitare-cotele fiind determinate de cercetarea arheologica si pavimentatia de epoca, facand parte din itinerariul cultural turistic.

Traseul turistic propus prin proiect este urmatorul:

- Pavilion – materiale informative (pliante, brosururi, etc);
- Traseu pietonal perimetral la baza cetății pentru percepția ansamblului și a sitului – parc, loc de agreement, faleză Dunării, Dunărea și o parte a portului, Palatul Cultural Theodor Costescu etc.
- Accesul în cetate peste podul șanțului de apărare a cetății, intrarea în incinta de început de secol XIII, parcurgerea sitului consolidat și restaurat, vizitarea celor două Lapidarium-uri descoperite și amenajate în incinta celor două turnuri și apoi în continuare parcurgerea următoarelor spații –Lapidarium-ul închis, platforma bisericii mononavată (sfârșit de secol XIII si început de secol XIV construită peste o bazilică romană), alte ruine romane, puțul, cuptorul de pâine și vetrele de fierărie din prima perioadă a cetății, turnul din partea de sud-vest a primei incinte cu posibilitățile de belvedere pe care le oferă, incintele din etapa a doua și porțile de început de secol XV inserate în zidul primei incinte, platformele incintelor de început de secol XIV amenajate pentru promenadă și alte activități cu caracter cultural, elementele găsite în sit și restaurate/consolidate, revenirea pe platforma sud-vestică și coborârea pe zidul amenajat al cetății la nivelul de la baza cetății și revenirea în zona accesului – platforma pavilionului, unde va fi si ecranul mobil destinat proiectiilor reclamelor cultural turistice

În cadrul acestui traseu, accesul se va putea face atât pietonal (din Bulevardul Carol I pe lângă Palatul Cultural Theodor Costescu, din Bulevardul Dunării), cât și auto – până la baza cetății – zona pavilionului

Conform proiectului tehnic, pe platforma dinspre nord se amenajează, în afară, un spațiu cu multiple posibilități de utilizare-cinematograf în aer liber, concerte, activități culturale.

3. Pavilion

Conform proiectului tehnic, pavilionul reprezintă un punct de informare turistică în care se vor găsi materiale promotionale ca de exemplu: pliante, broșuri, dvd-uri, fluturări, hărți turistice, etc.

• Pentru Palatul cultural

1) Realizarea unei Sali pentru simpozioane și conferințe

Sala de simpozioane și conferințe reprezintă un spațiu de expunere a patrimoniului cultural așa cum prevede și Ordinul de cheltuieli eligibile. În cadrul acestor săli se vor realiza vernisaje, expoziții cu obiecte descoperite în cadrul cetății dar și obiecte de patrimoniu ale municipiului. Periodic, se vor organiza astfel de expoziții, cu sprijinul Arhivelor Statului și oamenilor de cultură din municipiu.

2) Amenajarea unui spațiu cazare actori care reprezintă de fapt cabine destinate cazării artiștilor care vor activa pe scena Palatului cultural. Aceste spații s-au creat cu scopul de a avea în cadrul Palatului spații pentru cazarea, pregătirea artiștilor înaintea spectacolelor ce vor avea loc pe scena teatrului și pentru a nu mai fi necesare cheltuieli suplimentare pentru astfel de servicii.

3) Restaurant

Restaurantul reprezintă un alt punct de expunere a patrimoniului cultural.

În proiectul tehnic se amintește că fostul restaurant este de fapt un spațiu expozițional și de vernisaje în care vor putea fi văzute foarte multe opere de artă, dar în același timp vor putea fi organizate spectacole, vernisaje în cadrul acestuia.

4) Club, care reprezintă un spațiu pentru întâlnirea artiștilor, oamenilor de cultură, istoricilor, unde vor avea loc cene artistice.

Aici vor fi expoziții permanente legate de istoria teatrului și evoluția acestuia, plecând de la proiectul tehnic inițial realizat de un mare arhitect și ilustrarea tuturor etapelor, până la modificările din anii 60 și propunerea de azi ce face obiectul proiectului nostru.

Totodată pot fi expuse materiale de recuzită veche, obiecte ale unor interpreți celebri, dar și alte obiecte de patrimoniu.

5) Cinematograf

Pe aceste ecrane ale cinematografelor atât din cetate cât și din palat se vor expune reclame de promovare a celor două obiective. Ținând cont de faptul că unul din obiective îl reprezintă și introducerea în circuitul turistic a celor două obiective, promovarea prin reclame reprezintă doar unul din pașii ce trebuie făcuți în acest scop.

6) Bufetul aferent grădinei de vară reprezintă de fapt un ghiseu pentru spectatori care vor veni la spectacolele desfășurate la grădina de vară și reprezintă un spațiu anexă, necesar funcționării unui teatru. Aici vor fi materiale promotionale legate de evenimentele desfășurate în acea perioadă precum și materiale promotionale legate de istoricul celor două obiective.

Pentru clarificarea aspectelor semnalate mai sus, va vor fi transmise copii după: analiza cost-beneficiu, extras în proiectul tehnic, copie după contractul de finanțare, adresa MDRAP nr. 12171/02.06.2014, adresa ADR nr. 11615/26.05.2014, adresa MDRAP nr. 10457/25.04.2012, adresa nr. 1334/15.02.2012.

In vederea urmaririi comportarii in timp a celor doua obiective, va vor fi transmise caietele de sarcini privind urmarirea comportarii in timp ca celor doua obiective. Mentionam ca lucrarea se afla in garantie pe o perioada de 24 luni de la data receptiei si in aceasta perioada, executantul are obligatia , de a realiza toate lucrarile de modificare, reconstructie si remediere a viciilor, contractiilor si altor defecte a caror cauza este nerespectarea clauzelor contractuale. Executantul are obligatia de a realiza toate activitatile prevazute mai sus pe cheltuiala proprie , in cazul in care acestea sunt necesare ca urmare a:

- a) Utilizarii de materiale, instalatii sau a unei manopere neconforme cu prevederile contractului; sau
- b) Unui viciu de conceptie, acolo unde executantul este responsabil de proiectarea unei parti din lucrari, sau
- c) Neglijentei sau neindeplinirii de catre executant a oricareia dintre obligatiile explicite sau implicite care ii revin in baza contractului.

In acest sens, in cazul in care astfel de situatii apar, aveti obligatia de a aduce la cunostinta beneficiarului in vederea remedierii problemelor aparute, in caz contrar fiind raspunzatori pentru stingerea acestora.

Avand in vedere ca timp de 5 ani , incepand cu decembrie 2016, UAT Drobeta Turnu Severin redacteaza raportul de durabilitate pentru acest proiect si-l transmite catre ADR si tinand cont de faptul ca dvs adminstrati cele doua obiective , **aveti obligatia ca** pana la finalul lunii noiembrie al fiecarui an, sa ne transmiteti copii ale documentelor care sa demonstreze asigurarea sustenabilitatii proiectului si atingerea indicatorilor (de ex.: contracte de munca, registre, agende ale evenimentelor, liste participanti, fotografi, ziare, afise, programe, fluturasi, suveniruri, interviuri, spot-uri, etc.).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VÂLCU ROMULUS



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR