ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.284/2026

privind modificarea Contractelor de Administrare a unităților de învățământ preuniversitar de stat din Municipiul Sebeș

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba
Întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.10.2026, ora 14,00;
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind modificarea Contractelor de Administrare a unităților de învățământ preuniversitar de stat din Municipiul Sebeș;
Văzând:

- Adresa Inspectoratului Școlar, jud. Alba, nr. 5333/04.09.2026 înregistrată la Instituția noastră sub nr. 60071/08.09.2026;
- ORDINUL Ministerului Educației și Cercetării nr. 5594/31.08.2026 privind reorganizarea unităților de învățământ preuniversitar de stat, Liceul Tehnologic Sebeș, Școala Gimnazială „Mihail Kogălniceanu" Sebeș și Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș, din județul Alba;
- H.C.L. nr. 235/2026 privind reorganizarea unităților de învățământ preuniversitar de stat din Municipiul Sebeș;
- **Contractul de administrare 31/23351/16.07.2008,** încheiat între Municipiul Sebeș și Școala Gimnazială nr. 2 – Sebeș;
- H.C.L. nr. 265/2025 privind modificarea și completarea Inventarului domeniului public și privat al Municipiului Sebeș, ca urmare a recepționării obiectivului de investiții „Transformare imobil fostă centrală termică Aleea Parc – Municipiul Sebeș în Creșă" și darea acesteia în administrarea Școlii Gimnaziale nr. 2 – Sebeș;
- H.C.L. nr. 34/2026 cu privire la modificarea art. 1 al H.C.L. nr. 265/2025 privind modificarea și completarea Inventarului domeniului public și privat al Municipiului Sebeș, ca urmare a recepționării obiectivului de investiții „Transformare imobil fostă centrală termică Aleea Parc – Municipiul Sebeș în Creșă" și darea acesteia în administrarea Școlii Gimnaziale nr. 2 – Sebeș și actualizarea valorii de inventar:
- Fișa mijlocului fix nr. 10848 - Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Sebeș;
- Fișa mijlocului fix nr. 81404 – Teren aferent Grădinița nr. 3 Sebeș;
- C.F. nr. 76292-Sebeș, Grădinița cu Program Prelungit nr. 3 Sebeș;
- Fișa mijlocului fix nr. 10443 – Creșa Aleea Parc;
- Fișa mijlocului fix nr. 80047 – Teren aferent Creșa Aleea Parc;
- C.F. nr. 79889-Sebeș, Creșa Aleea Parc;
- **Contractul de administrare 37/23357/16.07.2008,** încheiat între Municipiul Sebeș și Liceul Tehnologic Sebeș;
- H.C.L. nr. 339/2023 Privind modificarea Inventarului domeniului public și privat al Municipiului Sebeș, ca urmarea recepționării obiectivului de investiții „Transformare clădire centrală termică și depozit de cărbune în Creșă și Grădiniță Valea Frumoasei.

- H.C.L. nr. 156/2026 privind completarea inventarului domeniului public şi privat al Municipiului Sebeş cu imobilul „Creşă mică – Parc Arini" situat administrativ în Municipiul Sebeş, str. Parc Arini, nr. 4, jud. Alba, ca urmare a finalizării obiectivului de investiţii „Construire creşă mică, Municipiul Sebeş, jud Alba" şi darea acestui imobil în administrarea Liceului Tehnologic Sebeş;
- H.C.L. nr. 271/2024 privind retragerea unor imobile terenuri şi clădiri din administrarea unor instituţii de învăţământ preuniversitar şi darea acestora în administrarea altor instituţii de învăţământ preuniversitare situate administrativ în Municipiul Sebeş;
- Procesul Verbal de predare primire nr. 77238/06.09.2024;
- Fişa mijlocului fix nr. 18158713 - Creşa şi Grădiniţă Valea Frumoasei;
- Fişa mijlocului fix nr. 81184 – Teren aferent CT. V. Frumoasei + depozit de cărbune;
- C.F. nr. 102048-Sebeş;
- Fişa mijlocului fix nr. 10911 – Şcoala Silviu Cărpinisanu – Corp 1;
- Fişa mijlocului fix nr. 10898 – Şcoala Silviu Cărpinisanu – Corp 2;
- Fişa mijlocului fix nr. 80028 – Teren aferent Şcolii Silviu Cărpinisanu;
- C.F. nr. 95275-Sebeş;
- Fişa mijlocului fix nr. 10881 - Grădiniţa cu Program Prelungit nr. 2 Sebeş;
- Fişa mijlocului fix nr. 80012 - Teren aferent Grădiniţei nr. 2 Sebeş;
- C.F. nr. 99157-Sebeş;
- Fişa mijlocului fix nr. 18158816 – Creşa Mică Parc Arini;
- Fişa mijlocului fix nr. 81460 – Teren aferent Creşa Mică Parc Arini;
- C.F. nr. 94531-Sebeş;
- **Contractul de administrare nr. 30/23350/16.07.2008, încheiat între Municipiul Sebeş şi Şcoala Generală „Mihail Kogălniceanu" Sebeş;**
- referatul de aprobare nr.78356/16.10.2026 al iniţiatorului la proiectul de hotărâre;
- raportul de specialitate comun nr.78362/16.10.2026 al Compartimentului Patrimoniu şi Coordonare Asociaţii de Proprietari şi Compartimentului Contencios Juridic, Administraţie şi Transparenţă Decizională din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeş;
- raportul de specialitate nr./2026 al Serviciului Contabilitate şi Monitorizare;

Având avizul nr.817/2026 al Comisiei de studii prognoze economico-sociale, buget, finanţe, avizul nr.807/2026 al Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică şi de disciplină şi avizul nr.829/2026 al Comisiei pentru învăţământ, cultură, sport, agrement, monumente istorice protecţie socială, protecţie copii, culte, sănătate şi familie din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeş;

În temeiul:

- art. 146 alin (2) şi din Legii 198/2023 Legea învăţământului preuniversitar;
- dispoziţiile art. 108 alin. 1 lit. a), art. 297 alin (1) lit. a), art. 298-300, art. 129 alin. (2) lit. c, coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 861 alin. (3), art. 863, art. 867 – 869 din Legea 287/2009, republicată, privind Codul Civil;
- prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

În baza Art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă retragerea din administrarea „Școlii Gimnaziale nr. 2 Sebeș", a imobilelor descrise în Anexa 1 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă retragerea din administrarea Liceului Tehnologic Sebeș a imobilelor descrise în Anexa 2 parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă darea în administrarea Grădiniței „COPIILOR VOIOȘI" a imobilelor descrise în Anexa 3 parte integrantă din prezenta hotărâre și încheierea unui Contract de Administrare, contractul este constituit în Anexa 4 a prezentei hotărâri.

Art.4. Se aprobă darea în administrarea Școlii Gimnaziale "Mihail Kogălniceanu„ Sebeș, imobilele identificate în **Anexa 5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. (1) Se aprobă ca sălile de clasă 6,7 și 8, de la etajul 1 din incinta Corpului 1 a Liceului Tehnologic Sebeș, situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Mircea cel Mare, nr. 1, să fie utilizate de către Școala Gimnazială nr. 2 Sebeș.

(2) Predarea primirea se va face pe bază de proces verbal, în termen de maxim 10 zile lucrătoare de la data adoptării.

Art.6. Se aprobă modificarea si completarea în sensul celor stabilite la art. 1, 2 și 4, a Contractelor de Administrare nr. 31/23351/16.07.2008, nr. 30/23350/16.07.2008 și nr. 37/23357/16.07.2008 prin încheierea de Acte adiționale.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu, și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartiment Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională.

Art.8. Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba;
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Viceprimarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Serviciului Resurse Umane Digitalizare și Comunicare;
- Compartimentului Contencios, Juridic, Administrație și Transparență Decizională;
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;

- Școlii Gimnaziale nr. 2, Sebeș, jud. Alba;
- Liceului Tehnologic Sebeș;
- Școlii Gimnaziale „Mihail Kogălniceanu" Sebeș;
- Grădiniței „COPIILOR VOIOȘI" Sebeș

Sebeș la 29.10.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ITU SIMONA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

2 ex. ML/CG/CV conține 4 pagini și anexe

Anexa 1 la H.C.L. nr. 284 /2026

ȘCOALA GIMNAZIALĂ NR. 2 SEBEȘ, JUD. ALBA

Nr. crt	Denumire	Amplasament	Descriere	Nr.inv	Cod clasificare	Valoare de inventar
1	2	3	4	5	6	7
1	GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 3 SEBEȘ	Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, Regim de înălțime P+2 în înscris în CF nr. 76292, nr top 1818/3/2, suprafață teren 444 mp.	10848	1.6.4	2.378.918,00 lei
2	TEREN AFERENT GRĂDINIȚĂ NR. 3 SEBEȘ	Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, Suprafață 444 mp.	81404	8	75.680,00 lei
3	CREȘĂ ALEEA PARC	Mun. Sebeș, Cartier Aleea Parc, nr. 14, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Cartier Aleea Parc, nr. 14, Regim de înălțime P+1E în Sd. 897,80, Sc. 448,90 mp., Su. 710,90 mp., înscris în CF nr. 79889	10443	1.6.2.	4.688.186,22 lei
4	TEREN AFERENT CREȘĂ ALEEA PARC	Mun. Sebeș, Cartier Aleea Parc, nr. 14, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Cartier Aleea Parc, nr. 14, înscris în CF nr. 79889, Suprafață teren 470 mp	80047	8	101.420,00 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
CONSILIER LOCAL ITU SIMONA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

Anexa 2 la H.C.L. nr. 284 /2026

LICEUL TEHNOLOGIC SEBEȘ, JUD. ALBA

Nr. crt	Denumire	Amplasament	Descriere	Nr. inv.	Cod clasificare	Valoare de inventar
1	2	3	4	5	6	7
1	Creșa și Grădiniță Valea Frumoasei	Mun. Sebeș, Cartier Valea Frumoasei , nr. 14-16, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Valea Frumoasei, nr. 14-16, Regim de înălțime P+E+Pod în sc. 468 mp., sd. 936 mp, înscris în CF nr. 102048	18158713	1.6.2.	8.103.059,00 lei
2	Teren aferent	Mun. Sebeș, Cartier Valea Frumoasei , nr. 14-16, jud. Alba	Mun. Sebeș, Cartier, nr. 14-16, jud. Alba înscris în CF nr. 102048 suprafață teren 1.727 mp	81184	8	189.420,00 lei
3	Creșă Mică Parc Arini	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini. Nr. 4, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini. Nr. 4, jud. Alba regim de înălțime P, ÎN în sd. 1.293,5 mp, sc. 1.293,5 mp., înscris în CF nr. 94531	18158816	1.6.2.	8.474.506,19 lei
4	Teren aferent Creșă Mică Parc Arini	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini, Nr. 4, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini. Nr. 4, jud. Alba, teren în suprafață de 5.153 mp., înscris în CF nr. 94531	81460	8	824.480,00 lei
5	Grădinița cu Program Prelungit nr. 2 Sebeș	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, Regim de înălțime S+P+E în sd. 785 mp, sc. 498 mp., înscris în CF nr. 99157	10881	1.6.2.	2.136.867,00 lei

6	Teren aferent Grădinița cu Program Prelungit nr. 2 Sebeș	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, teren în suprafață de 1.202 mp. înscris în CF nr. 99157	80012	8	272.360,00 lei
7	Școala Silviu Cărpinișanu – Corp 1	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, Regim de înălțime S+P+1 în sd. 2.010 mp, sc. 785 mp., înscris în CF nr. 95275 – C1	10911	1.6.2.	2.765.349,00 lei
8	Școala Silviu Cărpinișanu – Corp 2	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, Regim de înălțime P în sd. 195 mp, sc. 195 mp., înscris în CF nr. 95275 – C2	10898	1.6.2.	395.379,00 lei
9	Teren aferent Școalii Silviu Cărpinișanu	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, înscris în CF nr. 95275, teren în suprafață de 2.397 mp.	80028	8	176.280,00 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL ITU SIMONA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

Anexa 3 la H.C.L. nr. 284 /2026

GRĂDINIȚA "COPIILOR VOIOȘI" SEBEȘ

Nr. crt	Denumire	Amplasament	Descriere	Nr. inv.	Cod clasificare	Valoare de inventar
1	2	3	4	5	6	7
1	GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 3 SEBEȘ	Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, Regim de înălțime P+2, înscris în CF nr. 76292, nr top 1818/3/2, suprafață teren 444 mp	10848	1.6.2	2.378.918,00 lei
2	TEREN AFERENT GRĂDINIȚĂ NR. 3 SEBEȘ	Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, Suprafață 444 mp.	81404	8	75.680,00 lei
3	CREȘĂ ALEEA PARC	Mun. Sebeș, Cartier Aleea Parc, nr. 14, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, Regim de înălțime P+1E în Sc. 448,90 mp., Sd. 897,80, Su. 710,90 mp., înscris în CF nr. 79889,	10443	1.6.2.	4.688.186,22 lei
4	TEREN AFERENT CREȘĂ ALEEA PARC	Mun. Sebeș, Cartier Aleea Parc, nr. 14, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Șurianu, nr. 13, înscris în CF nr. 79889, Suprafață teren 470 mp.	80047	8	101.420,00 lei
5	CREȘA ȘI GRĂDINIȚĂ VALEA FRUMOASEI	Mun. Sebeș, Cartier Valea Frumoasei , nr. 14-16, jud. Alba	Imobil situat în Mun. Sebeș, Str. Valea Frumoasei, nr. 14-16, Regim de înălțime P+E în sc. 468 mp., sd. 936 mp, înscris în CF nr. 102048	18158713	1.6.2.	8.103.059,00 lei
	TEREN AFERENT GRĂDINIȚĂ	Mun. Sebeș,	Mun. Sebeș,	81184	8	189.420,00 lei

6	VALEA FRUMOASEI	Cartier Valea Frumoasei , nr. 14-16, jud. Alba	Cartier, nr. 14-16, jud. Alba înscris în CF nr. 102048 suprafață teren 1.727 mp			
7	CREȘĂ MICĂ - PARC ARINI	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini. Nr. 4, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini. Nr. 4, jud. Alba regim de înălțime P, în Sd. 1.293,5 mp, Sc. 1.293,5 mp., înscris în CF nr. 94831	18158816	1.6.2.	8.474.506,19 lei
8	TEREN AFERENT CREȘĂ MICĂ PARC ARINI	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini, Nr. 4, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Parc Arini. Nr. 4, jud. Alba, teren în suprafață de 5.153 mp., înscris în CF nr. 94531	81460	8	824.480,00 lei
9	GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 2 SEBEȘ	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, Regim de înălțime S+P+E în, Sc. 498 mp., Sd. 785 mp înscris în CF nr. 99157	10881	1.6.2.	2.136.867,00 lei
10	TEREN AFERENT GRĂDINIȚA CU PROGRAM PRELUNGIT NR. 2 SEBEȘ	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Dorin Pavel Nr. 2 A, teren în suprafață de 1.202 mp. înscris în CF nr. 99157	80012	8	272.360,00 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
CONSILIER LOCAL ITU SIMONA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA

Anexa nr. 4 la H.C.L nr.284/2026

CONTRACT- CADRU DE ADMINISTRARE

Încheiat între:

MUNICIPIUL SEBEŞ, cu sediul în Municipiul Sebeş, str. Piaţa Primăriei, nr. 1, judeţul Alba, telefon: 0258731004 sau 731006, 0358-401147, fax: 0258-734187, E-mail: secretariat@primariasebes.ro, cod fiscal 4331201, reprezentat prin Primar Dorin Nistor, în calitate de PROPRIETAR;

şi

_____, cu sediul în _____, str. _____, nr. ____, judeţul _____, telefon: _____, fax: _____, E-mail: _____ , cod fiscal _____, reprezentat prin _____- în calitate de ADMINISTRATOR,

Părţile cunoscând prevederile legale în vigoare în domeniul administrării domeniului public şi privat al Municipiului Sebeş, respectiv art. 298 - 300 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, coroborat cu art. 867 - 870 din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul civil şi a H.C.L nr._____/_____ convin asupra încheierii prezentului contract de administrare, în următoarele condiţii şi cu respectarea următoarelor clauze:

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1.1 Obiectul contractului îl constituie darea în administrare a imobilelor clădiri şi terenuri care fac parte din domeniul public al Municipiului Sebeş şi sunt prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul contract.

Art.1.2 Anexa la contract va fi modificată/actualizată ori de câte ori survin modificări.

II. DESTINAŢIA BUNURILOR DATE ÎN ADMINISTRARE

Art.2.1. Imobilele prevăzute la Art. 1.1, sunt date în administrare în vederea desfăşurării activităţii de învăţământ.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art.3.1 Contractul de administrare se încheie pe perioada desfăşurării activităţii de învăţământ şi produce efecte juridice de la dată semnării şi încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis în condiţiile legii, de către Consiliul Local al Municipiului Sebeş.

Art.3.2. Predarea-preluarea bunurilor ce fac obiectul contractului se face prin proces verbal încheiat în termen de maxim 10 zile lucrătoare la data adoptării hotărârii de dare în administrare/ retragere a dreptului de administrare.

IV. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

4.1. OBLIGAŢIILE ADMINISTRATORULUI

Art.4.1.1 Administratorul este obligat să administreze imobilele ce fac obiectul prezentului contract, conform destinației, în regim de continuitate, ca un bun proprietar.

Art.4.1.2 Administratorul garantează că bunurile prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul contract vor fi menținute în bună stare și nu li se va schimba destinația. În acest sens, administratorul nu va permite și nu va face nimic pentru a le deteriora, (cu excepția uzurii normale), va permite accesul proprietarului ori de câte ori acest lucru este necesar, precum și utilizarea bunurilor date în administrare, atunci când interesul public o impune.

Art.4.1.3 Administratorul este obligat să execute la timp și în bune condiții toate lucrările de intervenții și reparații curente care se impun cu privire la bunurile ce fac obiectul contractului, să stabilească anual lista intervențiilor și a lucrărilor de reparații curente și capitale ce urmează a se realiza, cu acordul proprietarului, să asigure securitatea bunurilor administrate și să aducă la cunoștință proprietarului orice tulburare săvârșită de o terță persoană referitoare la aceste bunuri, să întocmească fișele tehnice periodice privind starea bunurilor date în administrare.

Art.4.1.4 În cazul deteriorării imobilelor ce fac obiectul prezentului contract, din culpa administratorului, acesta va despăgubi proprietarul, în raport cu valoarea prejudiciului creat.

Art. 4.1.5 Administratorul este obligat să păstreze destinația imobilelor respective în conformitate cu obiectivele propuse, prevăzute la Art. 2.1., schimbarea acesteia realizându-se numai în conformitate cu Art. 6.1 din prezentul contract.

Art. 4.1.6 Administratorul este obligat să prezinte ori de câte ori se solicită de către proprietar, situația economico-financiară, stadiul realizării investițiilor, precum și alte documentații solicitate. În acest sens, are obligația să înregistreze în evidențele sale contabile imobilele primite în administrare pentru a putea prezenta situația acestora, respectiv evidența lor ori de câte ori i se solicită, conform legislației în vigoare.

Art. 4.1.7 Administratorul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, sanitare, protecția împotriva incendiilor) și răspunde pentru acestea.

Art. 4.1.8 Administratorului îi revine obligația să obțină în condițiile legii avizele/autorizațiile necesare în vederea funcționării.

Art. 4.1.9 Administratorul răspunde în nume propriu în toate litigiile izvorâte din dreptul de administrare a bunurilor ce formează obiectul prezentului contract.

Art. 4.1.10 Administratorul are obligația să arate în fața instanței, titularul dreptului de proprietate în toate litigiile ce au ca obiect dreptul de proprietate; în caz contrar suportând răspunderea pentru prejudiciile produse ca urmare a neîndeplinirii acestei obligații. De asemenea, administratorul este obligat să aducă la cunoștința proprietarului, în cel mai scurt timp, despre existența vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate asupra imobilului pe care îl administrează.

Art.4.1.11 Administratorul are obligația să respecte normele de stingere și prevenire a incendiilor, conform Anexei nr. 2 la contract.

Art.4.1.12. Administratorul are obligația să nu cedeze către terți sub nici o formă, total sau parțial, imobilele ce fac obiectul prezentului contract, fără acordul scris al proprietarului.

Art.4.1.13. Administratorul are obligația să nu închirieze sau să cedeze sub orice formă, totală sau parțială bunurile imobile ce fac obiectul contractului, fără acordul scris al proprietarului.

Art.4.1.14. Administratorul are obligația să restituie bunurile imobile predate de către U.A.T. Municipiul Sebeș, menționate în Anexa nr.1, pe baza de proces-verbal, la expirarea contractului, libere de orice sarcini, cel puțin în starea în care au fost primite.

Art.4.1.15. Administratorul are obligația de a asigura, din bugetul propriu, serviciile de mentenanță preventivă și corectivă, precum și reparațiile curente necesare pentru menținerea imobilului în stare optimă de funcționare, siguranță și igienă.

Art. 4.1.16. Administratorul se obligă să contracteze și să suporte, din bugetul propriu, costurile pentru verificările tehnice periodice obligatorii prin lege (verificări ISCIR pentru centrale termice, revizii ale instalațiilor electrice, verificarea hidranților și a sistemelor de securitate la incendiu, etc).

Art.4.1.17. Administratorul, prin personalul desemnat, are obligația legală de a ține la zi Jurnalul Evenimentelor (componenta B din Cartea Tehnică), consemnând cronologic, sub codurile prevăzute de normele metodologice (HG nr. 273/1994), toate acțiunile de urmărire curentă (UC), măsurile de intervenție/reparații (M) și evenimentele excepționale (E), conform anexei la HG nr. 273/1994.

Art.4.1.18. La finalizarea oricăror lucrări de reparații sau modernizări, indiferent de sursa de finanțare, Administratorul are obligația de a integra procesele-verbale de recepție și documentația tehnică vizată în Cartea Tehnică, actualizând corespunzător Jurnalul Evenimentelor în termen de maximum 15 zile de la recepție.

Art.4.1.19. Administratorul răspunde de eventualele prejudicii cauzate terțelor persoane urmare administrării necorespunzătoare a imobilelor date în administrare.

4.2. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Art.4.2.1. Proprietarul are obligația de a preda imobilele administratorului pe bază de proces verbal predare – primire.

Art.4.2.2. Proprietarul, în baza documentelor justificative, a notelor de fundamentare și a altor documente, poate să asigure sumele necesare realizării lucrărilor de investiții aprobate de către consiliul local pe lista de investiții a anului în curs și sumele necesare lucrărilor de reparații ale imobilelor ce fac obiectul prezentului contract.

Art.4.2.3. Proprietarul este obligat să verifice modul de folosire a fondurilor destinate realizării lucrărilor de întreținere reparații și modernizare, finanțate de la bugetul local.

Art.4.2.4. Proprietarului îi revine obligația verificării periodice a stării bunurilor date în administrare, cu notificarea prealabilă a administratorului, inclusiv realizarea inventarierii anuale a acestora.

Art.4.2.5. La încetarea contractului, proprietarul este obligat să procedeze la preluarea bunurilor date în administrare, simetric, pe baza de proces-verbal de predare - primire, încheiat cu administratorul.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.5.1. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit legislației în vigoare.

VI. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.6.1. Prevederile prezentului contract pot fi modificate, după o prealabilă notificare scrisă, cu acordul ambelor părți, prin act adițional.

Art.6.2. Prezentul contract va fi adaptat corespunzător reglementărilor legale ulterioare încheierii acestuia, care îi sunt aplicabile.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.7.1. Prezentul contract se reziliază de plin drept și fără intervenția instanței de judecată, în una din următoarele situații:

a) Prin revocare din partea proprietarului în cazul în care administratorul nu își îndeplinește corespunzător obligațiile asumate prin prezentul contract;

b) prin revocare în tot sau în parte, dacă interesul public o cere, ori când acesta vizează unul, o parte sau toate bunurile care formează obiectul prezentului contract;

c) prin acordul de voință a părților contractante;

d) ca o consecință, derivând din modificarea legislației;

e) la împlinirea termenului prevăzut la Art. 3.

Art.7.2. La încetarea contractului de administrare, administratorul este obligat să restituie, în deplină proprietate libere de orice sarcini, imobilele ce constituie obiectul contractului, inclusiv investițiile realizate la acestea.

VIII. CESIUNEA CONTRACTULUI

Art.8.1. Administratorul poate:

a) închiria în parte a bunurile date în administrare cu acordul Consiliului local, în condițiile prevăzute de legislația incidentă;

b) cesiunea contractului de administrare către terți este interzisă.

IX. FORTA MAJORĂ

Art.9.1. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil, așa cum prevăd dispozițiile art. 1351 alin. (2) din Codul civil.

Art.9.2. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Art.9.3. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada în care acesta acționează în conformitate cu prevederile art. 1351 alin. (1) din Codul civil.

Art.9.4. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

Art.9.5. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

Art.9.6. Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.10.1. Proprietarul și Administratorul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.10.2. Dacă după 30 de zile de la începerea acestor tratative, părțile contractante nu reușesc să rezolve în mod amiabil divergențele contractuale, acestea se vor soluționa de către instanțele judecătorești de drept comun competente de la sediul Proprietarului.

XI. DISPOZIȚII FINALE

Art.11.1. Prezentul contract de administrare intră în vigoare de la data semnării lui de către părțile contractante.

Art.11.2. Orice comunicare între părțile contractante, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

Art.11.3. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art.11.4. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art.11.5. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare originale, câte 1 (unul) pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,
UAT Municipiul Sebeș

PRIMAR,
Dorin - Gheorghe NISTOR

ADMINISTRATOR

ANEXA nr. 2 la Contractul de administrare nr. _____/_____

Obligații privind apărarea împotriva incendiilor

I . Obligațiile administratorului

Administratorul are următoarele obligații principale:

1. Să cunoască şi să respecte măsurile de apărare împotriva incendiilor prevăzute de lege şi stabilite de proprietar.
2. Îşi asumă întreaga răspundere cu privire la apărarea împotriva incendiilor pentru spațiile/bunurile primite în administrare, pe toată durata contractului.
3. Să nu efectueze modificări structurale sau ale instalațiilor fără acordul scris prealabil al Proprietarului (UAT) şi fără proiectele/avizele legale.
4. Să stabilească prin dispoziții scrise modul de organizare P.S.I., desemnează personalul responsabil (cadru tehnic/operator P.S.I.) şi instruieşte salariații proprii.
5. Să obțină şi să vizeze autorizațiile de funcționare specifice activității pe care o desfăşoară în spațiul respectiv.
6. Să întrețină în stare de funcționare mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor (stingătoare, hidranți, trape, alarmă) şi suportă costul verificărilor periodice ale acestora.
7. Să asigure identificarea şi evaluarea riscurilor de incendiu specifice activității sale.
8. Să anunțe imediat Proprietarul şi Serviciile de Urgență în caz de incendiu sau defecțiuni majore la instalații.
9. Să organizeze şi să urmărească efectuarea la termen a verificărilor periodice obligatorii pentru echipamentele PSI (stingătoare, hidranți, trape de fum, sisteme de detecție şi alarmare) cu firme autorizare IGSU, din bugetul propriu.
10. Să sigure afişarea planurilor de evacuare în locuri vizibile şi să informeze personalul cu privire la regulile de bază (interzicerea depozitării de obiecte pe holuri sau scări).
11. Să nu utilizeze surse de foc deschis fără obținerea în prealabil a unui *Permis de lucru cu foc.*
12. Să interzică fumatul în alte locuri decât cele special amenajate şi semnalizate în exteriorul clădirilor.
13. Să mențină în permanență libere căile de acces, evacuare şi intervenție (uşi, holuri, scări) inclusiv a accesului la mijloacele tehnice de apărare împotriva incendiilor (hidranți şi stingătoare), fiind interzisă blocarea acestora cu mărfuri sau materiale.

14. Să utilizeze doar echipamente electrice omologate şi să nu suprasolicite instalaţiile existente prin improvizaţii sau folosirea de consumatori peste limitele admise

15. În caz de incendiu, să alerteze imediat serviciile de urgenţă (112) şi să coordoneze evacuarea initială, conform planurilor aprobate.

16. Să suporte integral amenzile aplicate de organele de control (ISU) pentru abateri constatate în exploatarea spaţiului.

PROPRIETAR,
UAT Municipiul Sebeş

ADMINISTRATOR

PRIMAR,
Dorin - Gheorghe NISTOR

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢA
CONSILIER LOCAL ITU SIMONA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEŞ
VLAD CRISTINA ELENA

Anexa 5 la H.C.L. nr. 284 /2026

ȘCOALA GIMNAZIALĂ MIHAIL KOGĂLNICEANU, SEBEȘ, JUD. ALBA

Nr. crt	Denumire	Amplasament	Descriere	Nr. inv.	Cod clasificare	Valoare de inventar
1	2	3	4	5	6	8
1	Școala Silviu Cărpinișanu – Corp 1	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, Regim de înălțime S+P+1 în sd. 2.010 mp, sc. 785 mp., înscris în CF nr. 95275 – C1	10911	1.6.2.	2.765.349,00 lei
2	Școala Silviu Cărpinișanu – Corp 2	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, Regim de înălțime P în sd. 195 mp, sc. 195 mp., înscris în CF nr. 95275 – C2	10898	1.6.2.	395.379,00 lei
3	Teren aferent Școalii Silviu Cărpinișanu	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, jud. Alba	Mun. Sebeș, Str. Ștefan cel Mare, nr. 1, înscris în CF nr. 95275, teren în suprafață de 2.397 mp.	80028	8	176.280,00 lei

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA
CONSILIER LOCAL ITU SIMONA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELENA