

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

c2b774b713edf4730c1c6a5ce0ca5b1401bf2b4c38df5889bb3b61199483395f

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 338

din 21 august 2020

privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și
exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad
către SC TOP SA Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț,
exprimată în referat de aprobare nr. 57.840/17.08.2020,

Analizând raportul nr. 57.841/17.08.2020 al Serviciului Evidență și Administrare
Domeniul Public,

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5 pct. 3 lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 13
din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor
publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări
prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și
concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârilor nr. 105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului
Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public
al Municipiului Arad,

Văzând Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad.350049 și CF nr.353383 Arad, nr. cad.
353383 – C2,

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al
Municipiului Arad,

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 17 voturi pentru și 3 abțineri (20 consilieri
prezenți din totalul de 22),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin (1)
alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019
privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art. 1: Se aprobă Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare,
întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad,
conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă anexele 1.1. - 1.5., care fac parte integrantă din contractul de
concesiune la care se face referire la art. 1, după cum urmează:

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad;
Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului;
Anexa 1.3. – Inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică și privată a Municipiului Arad, aferente serviciului concesionat;
Anexa 1.4. – Procesul-verbal de predare-primire a bunurilor concesionate;
Anexa 1.5. – Indicatorii de performanță

ART. 3. (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

(2) Predarea bunurilor va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire de către membrii celor două comisii.

ART. 4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul prevăzut la art. 1.

ART. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică Serviciului Evidență Domeniul Public și celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

CONTRACT

de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția de Primar, în calitate de Beneficiar (concedent),

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad, _____, telefon/fax 0257 250 056, număr de înregistrare Registrul Comerțului _____, cod fiscal/cod unic de înregistrare _____, cont nr. _____ deschis la Banca _____, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de operator (concesionar) de servicii publice, s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

Art. 1. - Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ-teritorială a municipiului Arad.

Art. 2. - Obiectivele concedentului sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestor servicii;
- b) dezvoltarea durabilă a serviciilor;
- c) protecția mediului înconjurător.

Art. 3. - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea contractului sunt următoarele:

- a) bunuri de retur sunt bunurile publice transmise operatorului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin deplin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații beneficiarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, operatorul este îndreptățit să primească valoarea neamortizată a bunurilor realizate din fondurile sale;
- b) bunuri de preluare - sunt acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;
- c) bunuri proprii - sunt acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea operatorului.

CAPITOLUL III. Dispoziții generale

Art. 4. - Contractul de delegare a gestiunii are ca anexe obligatorii următoarele:

- a) caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului/activităților;
- b) regulamentul serviciului;
- c) inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale, aferente serviciului;
- d) procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. c);

e) indicatorii de performanță.

CAPITOLUL IV. Durata contractului

Art. 5. - Durata contractului de delegare a gestiunii este de 2 ani, începând cu data semnării acestuia.

Art. 6. - În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 2 ani.

CAPITOLUL V. Redevența

Art. 7. (1) Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

(3) Redevența anuală este de 12.000,00 Euro fără TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

(4) Neplata redevenței, la scadenta, sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere.

(5) Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul penalităților (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea, în contul redevenței restante.

(6) Cumularea penalităților, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență, atrage desființarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

CAPITOLUL VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 8. - Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tariful aprobat conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor.

Drepturile concedentului

Art. 9. - Concedentul are următoarele drepturi:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localității și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;

- f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita operatorului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- h) de a aproba structura și ajustările de prețuri/tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

CAPITOLUL VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 10. - Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- e) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- f) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- g) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- h) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- i) să presteze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- j) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- k) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- l) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare a gestiunii;
- m) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- n) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;
- o) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- p) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- r) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- s) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- ș) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

- t) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- ț) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- u) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate, conform anexelor la prezentul contract;
- v) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.) ;
- x) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;

Obligațiile concedentului

Art. 11. -Concedentul are următoarele obligații:

- a) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice persoanele interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;
- c) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- f) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- h) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori.

CAPITOLUL VIII. Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 12. -Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

Art. 13. – Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art. 14. –Aplicarea de către operator a prețurilor, tarifelor și taxelor aprobate conform art. 13 este obligatorie.

CAPITOLUL IX. Încetarea și rezilierea contractului de delegare a gestiunii

Art. 15. -Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilită prin contractul de delegare;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul reorganizării judiciare a concesionarului;
- f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

Art. 16. – Prezentul contract de delegare a gestiunii este reziliat de plin drept în următoarele situații:

- a) operatorul de servicii publice nu și-a îndeplinit timp de 6 luni obligațiile contractuale cu privire la calitatea serviciilor și performanțelor economico-financiare asumate;
- b) când cumularea penalităților atinge nivelul sumei echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență;
- c) operatorul de servicii publice este declarat în faliment sau în cazul în care i s-au anulat autorizațiile legale de funcționare și/sau de operare.

CAPITOLUL X. Modificarea contractului

Art. 17. –(1) Modificarea prezentului contract se poate face numai ca urmare a modificărilor suferite de Strategia autorităților administrației publice locale privind administrarea domeniului public și privat al localității, strategie aprobată în condițiile legii.

(2) Modificările survenite vor face obiectul unor negocieri cu deținătorul contractului, încetarea contractului intervenind numai în cazul imposibilității operatorului de servicii publice de a se adapta noilor condiții de calitate sau cantitate a serviciului.

(3) În cazul în care autoritatea administrației publice locale dorește executarea unor alte categorii de servicii, acestea vor face obiectul unor contracte separate, încheiate potrivit normelor legale de încredințare a serviciilor.

CAPITOLUL XI. Forța majoră

Art. 18. –(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XII. Răspunderea contractuală

Art. 19. –(1) Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată suplimentar la daune-interese.

(3) Părțile contractante vor stabili în mod explicit care sunt penalitățile pentru neîndeplinirea fiecăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract.

CAPITOLUL XIII. Litigii

Art. 20. -Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XIV. Alte clauze

Art. 21. –Controlul executării serviciului

Beneficiarul are dreptul de a urmări, controla și supraveghea modul de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale, calitatea și eficiența serviciilor prestate în tot timpul prestației, întocmind note de constatare pe care le transmite operatorului de servicii publice.

Modificarea prezentului contract de delegare a gestiunii se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract de delegare a gestiunii intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD

Prin
PRIMAR
Călin BIBARȚ

CONCESIONAR
SC TOP SA ARAD

Prin
DIRECTOR GENERAL
Stelian NISTOR

Vizat juridic

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

Vizat CFP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii, prin concesiune, a serviciului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini a fost stabilit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime privind delegarea gestiunii prin concesiune pentru întreținerea, administrarea și exploatarea halei din Piața Miorița, situată în Arad, având C.F. 353383, și Pieței de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, având C.F. 350049, cu o suprafață de teren de 18.017 mp, cu construcții comerciale și administrative.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini se va constitui în anexa la Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

1.3. În prezentul caiet de sarcini următorii termeni sau abrevieri au înțelesul de mai jos:

a) delegarea gestiunii unui serviciu public - acțiunea prin care Municipiul Arad atribuie unuia sau mai multor operatori, furnizarea și prestarea unui serviciu ori a unei activități din sfera serviciilor publice a cărei răspundere o are;

b) utilizatori – persoane fizice sau juridice care beneficiază direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile publice, în condițiile legii;

c) sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu public, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului;

d) domeniu public - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz ori interes public național;

e) domeniul privat – totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la litera d) intrate în proprietatea Municipiului Arad, prin modalitățile prevăzute de lege.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul de activitate al serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne de pe raza administrativă a municipiului Arad

(1) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale, a animalelor, a masei lemnoase pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat precum și prestarea de servicii comerciale.

(2) Operatorul economic răspunde de toate activitățile ce se desfășoară în incinta spațiilor ce fac obiectul concesiunii și asigură lucrările de întreținere necesare menținerii în stare normală de funcționare a ansamblului de construcții, instalații și dotări aferente acestora.

(3) Serviciile oferite beneficiarilor persoane fizice sau juridice sunt:

a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;

b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor din municipiul Arad.

2.2. Prin sistemul de administrare a piețelor se înțelege totalitatea măsurilor și mijloacelor ce trebuie aplicate pentru a obține o exploatare eficientă a acesteia.

CAPITOLUL III - OBIECTIVELE CARE STAU LA BAZA CONCESIONĂRII

3.1. Obiective de exploatare

3.1.1. Obiectivele pe care trebuie să le atingă serviciul public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor, serviciu care face obiectul concesiunii, sunt următoarele:

- a) asigurarea de locuri de vânzare în cadrul pieței agroalimentare și în piața pentru depozitarea și comercializarea materialului lemnos;
- b) promovarea calității și eficiența activităților de administrare a piețelor;
- c) dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a piețelor;
- d) asigurarea de servicii de calitate pentru locuitorii/rezidenții zonelor, vizitatori și turiști, personalul angajat din zonele respective;
- e) promovarea și asigurarea competiției pe piață;
- d) protecția mediului înconjurător cu evidențierea măsurilor de protecție a mediului.

3.2. Obiective de ordin economic

3.2.1. Serviciul public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor va urmări să realizeze un randament maxim din exploatarea acestora în sensul reducerii situațiilor de neplată a spațiilor de comercializare în incinte, reducerii cheltuielilor cu utilitățile, diversificării serviciilor oferite publicului, cu consecința creșterii eficienței activității concesionate.

CAPITOLUL IV - CONDIȚII DE EXPLOATARE A SERVICIILOR PUBLICE DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

4.1. Condiții tehnice

4.1.1. În vederea exploatării și administrării halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne, operatorul va respecta Regulamentele de organizare și funcționare și va asigura desfășurarea acestei activități direct în regim de continuitate și permanență. În acest sens operatorul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte, obiectul contractului.

4.1.2. Condițiile minime generale de exploatare a serviciului care vor fi asigurate de operator sunt următoarele:

- a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor și dotărilor aferente;
- b) întreținerea curățeniei aleilor din incinta imobilelor în tot timpul anului pe toată durata zilei, în scopul păstrării unui aspect plăcut și salubru al domeniului public; c) dezinsecția, dezinfecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;
- d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;
- e) întreținerea edificatelor cu destinație de comercializare produse agroalimentare și nealimentare și a spațiilor anexe, se va face respectându-se normele igienico-sanitare în vigoare;
- f) asigurarea avertizării scrise și la loc vizibil pe panouri, a condițiilor în care se utilizează spațiile;
- g) asigurarea personalului calificat pentru buna desfășurare a activităților specifice;
- h) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor;

i) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;

j) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;

k) respectarea de către angajați a normelor de sănătate și securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primare.

4.2. Condiții financiare

4.2.1. În funcție de propunerea operatorului vor putea exista următoarele forme de încasare a taxei/tarifului/prețului: • POS • în numerar • anticipat: online.

4.2.2. Indiferent de forma de încasare aleasă de operator, în vederea protejării utilizatorilor, se vor respecta următoarele principii:

→ metoda de plată să necesite alocarea unui timp rezonabil;

→ mijloacele de plată trebuie să fie astfel concepute încât să fie ușor de utilizat/înțeles pentru toate categoriile de utilizatori.

4.2.3. Operatorul serviciului va încasa de la utilizatori, în conformitate cu forma de încasare aleasă, contravaloarea prestației efectuate pentru activitatea aferentă administrării și exploatării piețelor sub forma unei taxe/tarif/preț.

4.2.4. Operatorul serviciului va vira lunar către concedent redevența datorată și stabilită în baza contractului de concesiune.

4.2.5. Operatorul are obligația de a prezenta autorității publice executive - Primarul Municipiului Arad, în scris, solicitările de ajustare a taxelor/tarifelor/prețurilor cu cel puțin 90 zile înainte de data de la care se dorește aplicarea acestora.

4.2.6. În situații excepționale, temeinic justificate, operatorul sau autoritatea publică poate solicita, pe parcursul anului modificări ale taxelor/tarifelor/prețurilor, conform metodologiei de fundamentare a nivelului taxelor/tarifelor/prețurilor propusă de operator, precum și cea de aprobare a acestora, de către consiliul local. Aceste situații excepționale se referă la:

→ introducerea unor tehnologii noi care conduc la scăderea costurilor și implicit a taxelor/tarifelor/prețurilor pentru serviciile ce urmează a fi prestate, sau

→ introducerea unor tehnologii noi care asigură modificarea substanțială a calității serviciilor prestate, dovedită cu calcule și studii specifice.

4.2.7. În situațiile prevăzute la pct. 4.2.6. tarifele modificate se vor aplica începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Arad a aprobat modificarea.

4.2.8. În activitatea sa, operatorul va asigura transparența prețurilor și tarifelor în cazul închirierii locurilor de vânzare.

CAPITOLUL V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile autorității publice locale:

a) să verifice respectarea obligațiilor contractuale asumate de operator;

b) să efectueze controale vizând modul de organizare și administrare a serviciului; c) să sancționeze potrivit prevederilor contractuale și a legislației în vigoare nerespectarea obligațiilor contractuale;

d) să achiziționeze bunurile de preluare la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în condițiile legii;

- e) să acționeze, în sprijinul operatorului, pentru asigurarea condițiilor de implementare și derulare optimă a activității pe toată durata contractului, în limitele contractului;
- f) să notifice operatorul de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- g) nu are dreptul să modifice unilateral clauzele contractului, decât cu notificarea prealabilă a operatorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;
- h) să faciliteze obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare funcționării;

5.2. Drepturile și obligațiile operatorului:

- a) să respecte obligațiile contractuale asumate;
- b) să recepționeze, pe baza de proces verbal bunurile mobile și imobile ce fac obiectul concesiunii, în termen de 30 zile de la semnarea contractului;
- c) să exploateze în mod direct și în exclusivitate piețele ce fac obiectul concesiunii;
- d) să organizeze și să administreze după propria concepție serviciul concesionat, cu respectarea Regulamentului serviciului de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor;
- e) să inițieze modificări sau completări menite să îmbunătățească serviciile publice preluate în concesiune;
- f) să fie informat și consultat asupra unor inițiative locale ce vizează acest domeniu de activitate;
- g) să-și recupereze bunurile proprii la expirarea contractului;
- h) să perfecționeze în timp activitatea de administrare;
- i) să instaleze panouri informative care să conțină tarifele de taxare, orarul de funcționare în regim de plată, instrucțiuni privind modul de utilizare a piețelor și orice informație considerată relevantă pentru beneficiarii serviciului prestat;
- j) să plătească redevența lunar către concedent în cuantumul și data care urmează a fi stabilite prin contractul de concesiune;
- k) la încetarea contractului de concesiune, prin atingere la termen, operatorul este obligat să restituie autorității publice locale bunurile de retur, inclusiv investițiile (dacă este cazul), așa cum au fost înregistrate în documentul de recepție, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- l) să asigure resursele materiale, financiare, informaționale și umane adecvate realizării obiectivelor stabilite prin contract.

CAPITOLUL VI - SARCINILE AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE ȘI ALE OPERATORULUI ÎN DOMENIUL INVESTIȚIILOR

- 6.1. Finanțarea investițiilor pe domeniul public se asigură din următoarele surse:
- a) fonduri proprii ale operatorilor și/sau fonduri de la bugetul local, în conformitate cu obligațiile asumate prin actele juridice pe baza cărora este organizată și se desfășoară gestiunea serviciilor;
 - b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
 - c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
 - d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
 - e) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
 - f) alte surse, constituite potrivit legii.

6.2. Investițiile efectuate de operator pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea serviciilor publice de administrare și exploatare a piețelor se vor amortiza pe perioada de derulare a contractului de concesiune în conformitate cu prevederile legale.

6.3. Investițiile de pe domeniul public care se realizează din fonduri proprii ale operatorului rămân în proprietatea acestora pe perioada derulării contractului de concesiune, urmând ca, la încetarea contractului, acestea să fie transferate în patrimoniul municipiului Arad.

CAPITOLUL VII - CLAUZE FINANCIARE SI DE ASIGURĂRI

7.1. Investițiile menționate la Capitolul VI se supun obligațiilor și clauzelor impuse de finanțatori pentru fiecare modalitate de finanțare.

7.2. Operatorul este obligat să încheie și să onoreze contractele de asigurări pentru mijloacele din patrimoniul propriu conform legislației în vigoare privind asigurările.

CAPITOLUL VIII - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE OPERATORI ÎN DERULAREA CONCESIUNII

8.1. Bunurile din patrimoniul public și privat se preiau pe bază de proces - verbal de predare - preluare.

8.2. Operatorul este obligat să efectueze întreținerea, reparațiile curente și accidentale, precum și cele capitale ce se impun la bunurile din patrimoniul public menționate în procesul - verbal de predare-primire.

8.3. Operatorul va scoate din funcțiune mijloacele fixe aparținând patrimoniului concesionat în baza legislației în vigoare și va înlocui aceste mijloace pentru asigurarea bunei funcționări a serviciului.

8.4. Operatorul va transmite anual situația patrimoniului public, la data de 31 decembrie, menționând și modificările privind acest patrimoniu pentru a fi înscrise în contabilitatea autorității publice locale.

8.5. În contractul de delegare a gestiunii vor fi precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității publice locale, la expirarea contractului. Acestea sunt constituite din totalitatea bunurilor mobile și imobile care alcătuiesc târgurile, oboarele și piețele. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul delegării gestiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) bunurile de preluare care, la expirarea contractului de delegare, pot reveni autorității publice locale, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut operatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea operatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut operatorului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

8.6. La încetarea contractului de concesiune operatorul va încheia cu autoritatea publică locală un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare asupra cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

CAPITOLUL IX - DURATA CONCESIUNII

9.1. Durata pentru care se concesiunează serviciile publice de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor este de 2 ani.

9.1.1. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 2 ani.

9.2. Pe durata stabilită la alin. (1) se interzice operatorului subconcesionarea în tot sau în parte a serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

CAPITOLUL X - REDEVENȚA

10.1. Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

10.2. Redevența anuală reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

10.3. Redevența anuală este de 12.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

10.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.

10.5. Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul majorărilor (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea în contul redevenței restante.

10.6. Cumularea majorărilor, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență, atrage desființarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

CAPITOLUL XI - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA DELEGĂRII DE GESTIUNE

11.1. Încetarea delegării de gestiune prin concesiune se face în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a obiectului concesiunii sau în cazul imposibilității obiective a operatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul reorganizării judiciare a concesionarului;
- f) alte clauze convenite de părți fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

- asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene pentru utilizatorii persoane fizice și juridice
- asigurarea continuității din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- adaptabilitate la cerințele utilizatorilor;
- asigurarea accesibilității și nediscriminării;

- transparența;
- introducerea unor metode moderne de elaborare și implementare a strategiilor politicilor, programelor și proiectelor din domeniul respectiv;
- protejarea domeniului public aflat în concesiune;
- respectarea principiilor de piață;
- asigurarea mediului concurențial;
- respectarea parametrilor legali cu privire la igiena și sănătatea publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

REGULAMENTUL SERVICIULUI DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

CAP.1. DISPOZIȚII GENERALE.

Art.1. Prezentul Regulament stabilește regulile generale privind desfășurarea activităților comerciale în hala din Piața agroalimentară Miorița și în Piața de lemne situate în municipiul Arad, precum și cerințele minime de dotare necesare realizării acestor activități.

Art. 2. În sensul prezentului regulament, prin comerț în piață se înțelege activitatea de comercializare a produselor și serviciilor, desfășurată permanent sau sezonier.

Art. 3. Scopul reglementării comerțului în piețe este de a crea un cadru de desfășurare a activităților economice de comercializare a produselor și serviciilor de piață, care să respecte principiile concurenței loiale, de protejare a vieții, sănătății, securității și intereselor economice ale consumatorilor, precum și a mediului.

Art. 4. (1) Comerțul în piață se desfășoară în structuri de vânzare cu amplasament permanent sau temporar, de către producători/comercianți autorizați conform prevederilor legale.

CAP. 2. ORGANIZAREA COMERȚULUI ÎN PIEȚE

Art. 5. (1) Comerțul cu amănuntul sau prestarea de servicii de piață se desfășoară în teritorii delimitate, special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activități, având asigurate, prin serviciile de administrare a zonelor publice, utilitățile generale: apă, canal, electricitate, gaze, după caz.

(2) Desfășurarea operațiunilor comerciale în structuri de vânzare cu sediu permanent, temporar sau sezonier, după caz, în piețe se face numai în baza autorizației autorității administrației publice locale.

Art. 6. (1) În piețe își pot desfășura activitatea:

- a) orice persoană fizică sau juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
- b) întreprinderile familiale, întreprinderile individuale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
- c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora, care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare;
- d) persoanele fizice care își vând ocazional bunurile proprii în piețe organizate în acest scop.

(2) Cei care își desfășoară activitatea în piețe, prevăzuți la alin. (1), sunt denumiți în continuare utilizatori.

CAP. 3. OBIECTUL DE ACTIVITATE ȘI ATRIBUȚIILE SERVICIULUI DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

Art. 7. (1) Obiectul de activitate al serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale, a animalelor, a masei lemnoase pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat, precum și prestarea de servicii comerciale.

(2) Operatorul economic răspunde de toate activitățile ce se desfășoară în incinta spațiilor ce fac obiectul concesiunii și asigură lucrările de întreținere necesare menținerii în stare normală de funcționare a ansamblului de construcții, instalații și dotări aferente acestora.

(3) Serviciile oferite beneficiarilor persoane fizice sau juridice sunt:

- a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;
- b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor din municipiul

Arad.

Art. 8. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

- a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor din dotare;
- b) întreținerea curățeniei atât în incinta cât și în perimetrul piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad;
- c) dezinsecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;
- d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;
- e) angajarea personalului calificat pentru asigurarea siguranței beneficiarilor prin supravegherea permanentă a zonelor comerciale;
- f) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor din municipiul Arad;
- g) afișarea orarului de funcționare atât pe timp de vară cât și pe perioada de iarnă, în zonă vizibilă;
- h) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;
- i) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;
- j) respectarea de către angajați a normelor de Securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primite.

CAP. 4. AMPLASAREA ȘI FUNCȚIONAREA PIEȚELOR

Art. 9. La amplasarea și la realizarea piețelor s-a ținut seama și de următoarele principii:

- a) încadrarea, inclusiv din punct de vedere constructiv și de protejare a mediului, în planul urbanistic general și în planul de urbanism zonal;
- b) accesul facil al consumatorilor și utilizatorilor în piață;
- c) asigurarea de legături cu arterele principale de acces;
- d) rezervarea unui spațiu suficient pentru desfășurarea activității;
- e) existența locurilor de parcare atât pentru autovehicule destinate utilizatorilor pieței, pentru a permite aprovizionarea la punctele de vânzare, cât și pentru consumatori, semnalizate corespunzător;
- f) existența, după caz, a spațiilor de depozitare a mărfurilor și echipamentelor necesare în dotarea piețelor.

Art. 10. (1) Piețele pot funcționa în baza autorizației de funcționare a pieței eliberată în condițiile legii.

(2) Piețele se organizează și funcționează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare.

(3) În piețele agroalimentare în care comercianții desfac produse specifice, accesul acestora este permis numai în spații de vânzare special amenajate, într-o zonă separată de producătorii agricoli. Punctele de vânzare ale comercianților persoane juridice vor fi dotate cu case de marcat, aceștia fiind obligați să elibereze cumpărătorilor bonuri fiscale, în condițiile legii.

Art. 11. (1) Piețele funcționează după un orar stabilit de administratorul acesteia, care va fi înscris în regulamentul pentru funcționarea pieței, cu respectarea reglementărilor privind liniștea și ordinea publică și cu avizul autorității administrației publice locale, conform orarului de funcționare din regulamentul de desfășurare a activităților comerciale aferent fiecărei piețe.

(2) Pentru corecta informare a utilizatorilor piețelor, precum și a cumpărătorilor, orarul de funcționare va fi afișat la loc vizibil și în mod lizibil, în punctele principale de acces în piață.

(3) Imobilele ce fac obiectul concesiunii sunt:

- hala din Piața Miorița, situată în Arad, Piața Miorița, având C.F. 353383, cu o suprafață construită de 593 mp;
- Piața de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, având C.F. 350049, cu o suprafață de teren de 18.017 mp, cu construcții comerciale și administrative;

(4) Serviciul trebuie să aibă în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public.

(5) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciului, trebuie să aibă în vedere următoarele obiective:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale în interesul comunității locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și a siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;

CAP. 5. CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE A PIEȚELOR

Art. 12. Administratorul piețelor asigură buna funcționare a acestora, cu respectarea următoarelor condiții:

a) ansamblul unei piețe se constituie dintr-un platou, acoperit sau descoperit, dimensionat în raport cu un anumit număr de locuri de vânzare pentru producători și comercianți, precum și, unde este cazul, cu hale, structuri de vânzare, exploatate de persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice;

b) platoul pieței este o platformă impermeabilizată, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific, copertine, punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială etc. ;

c) platoul este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, flori, semințe; produse alimentare ambalate, produse nealimentare. În cadrul piețelor cu profil agroalimentar spațiul destinat comercializării produselor de uz gospodăresc poate fi de maximum 10% din suprafața comercială a platoului;

d) mobilierul din dotarea platourilor va fi construit din mese realizate din plăci de beton sclivisit, mozaicat sau fibră armată, fixate pe schelet metalic sau postament din beton, având prevăzute sub blaturi spații de păstrare a mărfurilor, cu posibilitate de aerisire, închidere și protecție a acestora.

e) comercializarea laptelui și produselor lactate se face în structuri de vânzare special amenajate, dotate astfel încât să fie asigurate normele de igienă în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător;

f) comercializarea cărnii și produselor din carne, a peștelui și produselor de pește, ouălor se face în structuri de vânzare special amenajate, dotate astfel încât să fie asigurate normele de igienă în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător;

g) platoul târgului conține sectoare distincte pentru vânzarea păsărilor și a animalelor, dotate corespunzător cu cuști, țărcuri, după caz, cu adăpători, țăruși pentru legarea animalelor etc.

CAP. 6. CERINȚELE DE DOTARE A PIEȚELOR

Art. 13. (1) Piețele vor fi asigurate cu servicii care să faciliteze desfășurarea activității în condiții optime, potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață, respectiv:

- a) spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor;
- b) spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor și a echipamentelor de protecție;
- c) locuri pentru amplasarea cântarelor de control;
- d) bazine compartimentate pentru spălarea legumelor și fructelor;
- e) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou, sau alte surse de apă potabilă;
- f) birou administrativ;
- g) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- h) locuri de parcare;
- i) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- j) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I.;
- k) WC-uri publice.

(2) Administratorul piețelor are obligația de a asigura pentru închiriere producătorilor agricoli care comercializează legume, fructe, cereale și semințe un număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare destinate acestora din cadrul piețelor.

(3) Administratorul piețelor are obligația de a asigura funcționarea în cadrul acesteia a unui număr de cântare tip balanță sau basculă cu capacitate de peste 30 kg la o singură cântărire, necesare cântăririi mărfurilor vândute/achiziționate în cantitate mare. Acest serviciu se prestează gratuit.

Art. 14. (1) Piețele în care se comercializează animale vii vor fi dotate cu servicii specifice care să faciliteze desfășurarea respectivei activități în condiții optime, potrivit legii, și anume:

- a) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou, sau alte surse de apă potabilă;
- b) WC-uri publice;
- c) birou administrativ;
- d) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- e) locuri de parcare;
- f) punct de colectare a deșeurilor;
- g) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I.;
- h) punct de control veterinar;
- i) spațiu special amenajat pentru animalele suspecte de a fi bolnave;
- j) containere ermetice din materiale protejate anticorosiv, pentru animale moarte;
- k) fose septice pentru reziduuri de natură organică;
- l) alte dotări prevăzute de legislația veterinară.

Art. 15. (1) Activitatea de prestări de servicii de alimentație publică, ce se realizează în incinta piețelor, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind condițiile igienico-sanitare și de protecție a vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor.

(2) În cazul în care activitatea de comercializare se desfășoară în piețe cu specific agroalimentar sau în cadrul sectoarelor din piețe destinate desfacerii produselor agroalimentare, administratorul piețelor nu va admite accesul în piață sau în sectorul respectiv al persoanelor care nu fac dovada îndeplinirii condițiilor legale pentru exercitarea activității de comercializare a altor produse în afara celor agroalimentare sau de uz gospodăresc.

Art. 16. Administratorul piețelor stabilește tarifele pentru serviciile prestate, cu respectarea prevederilor legale, și asigură informarea corespunzătoare a utilizatorilor piețelor, prin afișarea acestor tarife în locuri vizibile, ușor accesibile utilizatorilor.

Art. 17. Administratorul piețelor atribuie locuri de vânzare producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc, în ordinea solicitărilor și în limita locurilor de vânzare existente în sectorul din piață destinat desfacerii acestor produse, în conformitate cu regulamentul pieței.

Art. 18. Pentru desfășurarea unui comerț civilizat și pentru menținerea unor raporturi corecte între utilizatorii piețelor și consumatori, administratorul piețelor are obligația:

- a) să asigure verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriat utilizatorilor piețelor;
- b) să controleze dacă mijloacele de măsurare din proprietatea utilizatorilor piețelor sunt verificate din punct de vedere metrologic și să interzică folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în vigoare;
- c) să asigure gratuit cântare de control, verificate metrologic conform actelor normative în vigoare, pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor.

Art. 19. Administratorul piețelor va asigura salubritatea acesteia zilnic și ori de câte ori este necesar.

CAP. 7. STABILIREA TARIFELOR ȘI PLATA ACESTORA

Art. 20. (1) Nivelul tarifelor se fundamentează pe baza costurilor de exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente eventualelor împrumuturi contractate și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar urbane.

(2) Orice modificare ulterioară a tarifelor, propusă și fundamentată de către conducerea operatorului, se va aviza de către Adunarea Generală a Acționarilor și se va înainta Consiliului Local al Municipiului Arad spre aprobare.

CAP. 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI/ADMINISTRATORULUI/COMERCIANȚILOR/ UTILIZATORILOR PIEȚELOR

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 21. (1) Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localității și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita operatorului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- h) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- i) de a aproba structura și ajustările de prețuri/tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- j) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;
- k) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- l) să notifice persoanele interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;
- m) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- n) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- o) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- p) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- q) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- r) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori.

(2) DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să aplice prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- d) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți comercianții;
- e) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- f) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- g) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- h) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- i) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- j) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- k) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- l) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- m) să presteze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- n) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- o) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- q) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare a gestiunii;
- p) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- r) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;

- s) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- ș) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- t) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- ț) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- u) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- v) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- w) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- x) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.);
- y) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
- z) administratorul piețelor va sprijini organele de control autorizate în activitatea acestora.

(3). DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMERCIANȚILOR

- a) să desfășoare activități de comercializare și de prestări de servicii în cadrul piețelor, în spațiile și în structurile de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor de piață, atribuite comercianților/producătorilor agricoli individuali/prestatorilor de servicii de piață;
- b) comercianții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale sau persoanele juridice, precum și producătorii agricoli individuali sau asociațiile acestora, care vând în piață, sunt obligați să dețină documentele care atestă calitatea de producător/comerciant acordate conform legislației în vigoare;
- c) sunt obligați să respecte legislația în vigoare în domeniul comercializării produselor și a serviciilor de piață, precum și în domeniul protecției consumatorilor;
- d) se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația pieței, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc;
- e) comercianții vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic;
- f) persoanele fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale sau persoanele juridice, care desfășoară activitate de comercializare a produselor și serviciilor de piață în perimetrul pieței, sunt obligate să afișeze numele/denumirea, iar pentru societățile comerciale și sediul social, astfel cum au fost înregistrate în registrul comerțului.
- g) comercianților le este interzisă vânzarea în piață a substanțelor toxice, inflamabile sau explozive, precum și a armelor de foc și a muniției;
- h) comercianților le revine obligația de a plăti taxele aferente locurilor utilizate pentru comercializarea/prestarea produselor/serviciilor;
- i) comercianții sunt obligați să respecte prevederile regulamentului pieței.

(4). DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONSUMATORILOR

- a) să beneficieze de activitățile de comercializare și de prestări de servicii în cadrul piețelor, în spațiile și în structurile de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor de piață, atribuite comercianților/producătorilor agricoli individuali/prestatorilor de servicii de piață;

b) consumatorii sunt obligați să respecte prevederile regulamentului pieței.

CAP. 9. IDENTIFICAREA SURSELOR DE FINANȚARE/FINANȚAREA SERVICIULUI PUBLIC

Art. 22. Finanțarea cheltuielilor curente pentru furnizarea/prestarea serviciilor publice, precum și pentru întreținerea, exploatarea și funcționarea sistemelor aferente se realizează pe criterii economice și comerciale; mijloacele materiale și financiare necesare desfășurării activităților specifice fiecărui serviciu se asigură prin bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor.

Art. 23. Veniturile operatorului se constituie prin încasarea de la utilizatori, sub formă de prețuri sau tarife, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate și după caz, din alocații de la bugetele locale, cu respectarea următoarelor principii:

- a) asigurarea autonomiei financiare a operatorului;
- b) asigurarea rentabilității și eficienței economice;
- c) asigurarea egalității de tratament al serviciilor de utilități publice în raport cu alte servicii publice de interes general;
- d) recuperarea în totalitate de către operatori a costurilor furnizării/prestării serviciilor.

Art. 24. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente sistemelor de utilități publice se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice;
- b) păstrarea veniturilor realizate din aceste activități la nivelul comunităților locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
- c) întărirea autonomiei fiscale a unităților administrativ-teritoriale pentru crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;
- d) întărirea autonomiei locale privind contractarea și garantarea unor împrumuturi interne sau externe necesare pentru finanțarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor, în condițiile legii;
- e) respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;
- f) respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.

Art. 25. Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea de investiții publice ale Municipiului Arad aferente sistemelor de utilități publice, se asigură din următoarele surse:

- a) fonduri proprii ale operatorilor și/sau fonduri de la bugetul local, în conformitate cu obligațiile asumate prin actele juridice pe baza cărora este organizată și se desfășoară gestiunea serviciilor;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
- f) alte surse, constituite potrivit legii.

Art. 26. Conform *Ordonanței Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*, cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activității prestate;
- b) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public în structura și nivelul tarifelor practicate;

- c) ajustarea periodică a tarifelor;
- d) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife;
- e) acoperirea prin tarife cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și de întreținere a serviciilor de administrare a domeniului public;
- f) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin redevență în cazul gestiunii delegate.

CAP. 10. EVALUAREA INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI

Art. 27. Rezultatele preconizate ale delegării gestiunii serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor din municipiul Arad sunt în principal:

- a. creșterea numărului de beneficiari;
- b. reducerea costurilor de exploatare și întreținere;
- c. asigurarea unui serviciu de calitate și în condiții de siguranță a beneficiarilor;
- d. siguranță în exploatare;
- e. punerea la dispoziția comercianților de spații dotate corespunzător activităților specifice;

CAP. 11. INVESTIȚIILE NECESARE

Art. 28. Investițiile necesare vor fi de natura:

- modernizării piețelor;
- reabilitării, întreținerii și extinderii de utilități publice,
- dotărilor necesare funcționării în condiții optime a spațiilor.
-

CAP. 12. REDEVENȚA

Art. 29. Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

Art. 30. Redevența anuală este de 12.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

Art. 31. Neplata redevenței, la scadenta, sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârzieri legale stabilite pentru impozitele și taxele locale, începând cu ziua următoare termenului scadent.

CAP. 13. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Art. 32. Modalitatea de acordare a concesiunii avută în vedere este atribuire directă.

CAP. 14. DURATA CONCESIUNII

Art. 33. Durata estimată a concesiunii este de 2 ani. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 2 ani.

CAP. 15. TERMENUL ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Art. 34. Termenul estimat pentru încheierea contractului este de max. 2 luni de la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local pentru aprobarea Caietului de sarcini.

Art. 35. Predarea – primirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, pe baza unui proces - verbal de predare - primire.

CAP. 16. SANCTIUNI

Art. 36. Sancțiunile aplicate pentru nerespectarea prezentului Regulament sunt cele stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 37. Constatarea contravențiilor aplicate de împuterniciții primarului, prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, se va realiza de către funcționarii cu atribuții de control din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

R E G U L A M E N T

DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA DIN MUNICIPIUL ARAD

CAP. I PREVEDERI GENERALE

1. Denumirea pieței : **Piața Miorita** .
2. Sediul pieței este în Arad, strada Piața Miorita .
3. Administratorul pieței este S.C. Târguri, Oboare și Piete S.A
4. În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 5/1995 Piața Miorita este piața agroalimentară, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptei și produselor locale, carni și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, pestelui, florilor , inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semintelor, cerealelor, pasărilor și animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum și a unor articole de uz gospodăresc realizate de mică industrie și de mică meșteșugărie, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă,
5. Localizarea pieței este dată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.184/2001.
6. Autorizațiile de funcționare sunt acordate conform legislației în vigoare.

CAP II TIPUL PIETEI ȘI CATEGORIA DE MARFURI COMERCIALIZATE

1. Tipul pieței conform H.G. nr. 348/2004 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.5/1995 este de piața agroalimentară
2. Produsele care se comercializează în această piață sunt în conformitate cu H.G. nr. 348/2004, art. 7 alin. (1) lit. a) .
3. Periodicitatea pieței : ZILNIC
4. Orarul de funcționare este:

Programul de iarnă:	Programul de aprovizionare :	Program de vară :	Programul de aprovizionare:
(01 octombrie - 31 martie)		(01 aprilie – 30 septembrie)	
Luni – Vineri 6,30 – 17,00;	6,30 - 8,30 și 14,00 – 15,00	Luni – Vineri 6,00 – 20,00	6,00 – 8,30 și 14,00 – 15,00
Sâmbătă 6,30 – 16,00;	6,30 - 8,30 și 14,00 – 15,00	Sâmbătă 6,00 – 18,00	6,00 – 8,30 și 14,00 – 15,00
Duminică 6,30 – 12,00.	6,30 - 8,30	Duminică 6,00 – 13,00.	6,00 – 8,30

CAP. III PLANUL PIETEI

1. Căile principale de acces conform planului de situație prezentat în anexa.
2. Spațiile de parcare sunt amenajate conform anexei .
3. Sectorizarea platoului pieței este realizat pe grupe de produse comercializate, cu indicarea amplasării punctelor de vânzare, materializat în teren conform planului de situație, cum sunt :

- legume-fructe;
 - produse alimentare;
 - flori.
 - produse de uz gospodaresc .
 - produse nealimentare .
4. Caile de acces pentru cumparatori spre punctele de vanzare se vor face pe culoarele dintre mese si pe aleile de circulatie din piata.
 5. Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor alimentare , nealimentare si de alimentatie publica , precum si hala sunt evidentiata in planul de situatie anexat .
 6. Piata este dotata cu o magazie de cantare, unde este amplasat cantarul de verificare al cumparatorului si cantare pentru utilizatorii pietei care pot masura pana la 30 kg la o singura cantarire, respectiv echipamente de protectie.
 7. Grupul social este amplasat in incinta pietei .
 8. Localizarea retelei electrice , retelei de apa si de canalizare , precum si a racordurilor de bransare a utilitatilor pietei la acestea sunt conform anexei.
 9. Spatiile de depozitare a desurilor sunt evidentiata in planul de situatie .

CAP. IV PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIETEI SI A PLATOULUI

1. Suprafata totala a pietei este de 3427 mp inscris in CF nr.14401 nr.top.2450 / 662 /1.a.a.5 / 1 ; 2451 / 662 / 2 / 1 conform contractului de concesiune nr.7 / 29.08.2001 .
2. Suprafata totala a platoului este de 1949 mp, din care acoperita 612 mp.
3. Platoul pietei este realizat din pavele de beton.

Piata Miorita – suprafata totala 3427 mp, suprafata ocupata de :

 - 18 gherete - proprietate chiriasi
 - 1 gherete –proprietate SC TOP SA (legume- fructe)
 - 3 mese portocalii
 - 11 mese albastre fibră sticlă.
 - 3 mese galbene pentru flori
 - 1 spatiu birouri : birou administrator, birou cantar, 2 spatii de depozitare si 1 grup sanitar.
 - **Hală Agroalimentară** – suprafață utilă 489,21 mp compusă din :
 - unitate de alimentatie publică 31,22 mp, spațiu 1
 - unitate de alimentatie publică 19,05 mp, spațiu 2
 - unitate de alimentatie publică 19,03 mp,spațiu 3
 - unitate alimentatie publică 21,19 mp –spațiu 4
 - lactate - 8,68 mp, spațiu 5
 - lactate - 9,91 mp,spațiu 6
 - lactate - 9,90 mp, spațiu 7
 - spațiu 10,20 mp, spațiu 8
 - produse de carne 14,09 mp, spațiu 9
 - produse lactate 5,96 mp, spațiu 10
 - magazin -14,71 mp –spațiu 11
 - magazin 15,25 mp – spațiu 12
 - produse alimentare 11,01 mp, spațiu 13
 - lactate 10,91 mp,spațiu 14
 - legume fructe 11,25 mp, spațiu 15
 - grup sanitar barbati 13,75 mp, grup sanitar persoane cu dizabilități 2,24 mp, grup sanitar femei 11,16 mp,
 - spațiu central 234,92 mp dotat cu 20 mese galbene si 13 + 1 mese din fibra de sticla galbene.

CAP. V SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR PIETEI

1. Tipul serviciului oferit de administratorul pietei - inchirierea meselor, spatiilor catre utilizatori;
2. Serviciile care faciliteaza desfasurarea activitatii in cadrul pietei sunt:
 - spatii pentru depozitarea marfurilor si ambalajelor;
 - spatii pentru pastrarea si inchirierea cantarelor si a echipamentelor de protectie;
 - loc pentru amplasarea cantarului de verificare al cumparatorului;
 - bazine compartimentate pentru spalarea legumelor si fructelor;
 - alte surse de apa potabila amplasate pe platou;
 - birou administrativ;
 - spatii pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
 - punct cu mijloace initiale de interventie pentru P.S.I.
 - grup social;
 - punct de control veterinar.
 - locuri de parcare
 - punct de colectare a deseurilor rezultate din activitatea comerciala
3. Racordarea pietei la reseaua electrica, la reseaua de apa potabila, la reseaua de canalizare conform planului de situatie anexat.

CAP. VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE UTILIZATORILOR PIETEI

DREPTURI:

1. Sa se poata informa facil asupra tarifelor practicate in pieta.
2. Producatorii agricoli sa aiba asigurata posibilitatea de a inchiria de la administratia pietei cantare verificate metrologic.
3. Sa aiba acces gratuit la cantarul de 30 kg la o singura cantarire.
4. Sa poata practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza.
5. Sa aiba acces la toate serviciile oferite de administratia pietei.
6. Sa fie informat asupra perioadei si orarului de functionare a pietei.

OBLIGATII:

1. Afisarea preturilor pentru produsele oferite spre vanzare conform prevederilor legale.
2. Respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor.
3. Etalarea instrumentelor de masura.
4. Folosirea numai a cantarelor verificate din punct de vedere metrologic.
5. Inscriptiunea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa.
6. Mentinerea permanenta a curateniei la locul de vanzare si in jurul acestuia si transportarea gunoiului la locurile special amenajate in cadrul pietei, ori de cate ori este cazul.
7. Sa nu expuna marfurile in afara locului de vanzare alocat.
8. Sa nu ofere spre vanzare marfurile din mers
9. Sa nu ofere spre vanzare produsele inainte de deschiderea pietei.
10. Sa nu expuna spre vanzare marfa deteriorata sau stricata.
11. Sa nu cedeze masa altei persoane fizice sau juridice fara a anunta administratorul pietei.
12. Sa paraseasca piata dupa ora inchiderii acesteia.
13. Sa pastreze in cele mai bune conditii bunurile inchiriate.
14. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC TOP SA .

15. Să nu lase în piață marfă sau alte obiecte, SC TOP SA nefiind răspunzătoare de acestea.
16. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din piață a acestora.
17. Păstrarea biletelor de taxă forfetară de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în piață pentru control.”

CAP VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pietei are urmatoarele drepturi si obligatii:

1. Elaboreaza regulamentul de functionare al pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice legale.
2. Verifica daca utilizatorii pietei au calitatea de producator/comerciant, conform prevederilor legale, si nu permite accesul altor comercianti.
3. Verifica daca utilizatorii pietei au afisate numele si sediul local.
4. Afiseaza la aloc vizibil si in mod lizibil regulamentul cadru, orarul de functionare, precum si tarifele practicate in piata.
5. Sprijina organele de control autorizate.
6. Nu admite in piata un numar de utilizatori mai mare decat limita locurilor de vanzare existente in sectorul de piata destinat desfacerii produselor oferite de acestia.
7. Stabileste tarifele pentru serviciile prestate si asigura afisarea acestora.
8. Asigura evidenta solicitarilor locurilor de vanzare si asigura atribuirea acestora producatorilor agricolo si comerciantilor produselor de uz gospodaresc in ordinea solicitarilor.
9. Controleaza daca mijloacele de masurare proprietatea utilizatorului pietei sunt verificate din punct de vedere metrologic si interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale in domeniu.
10. Asigura verificarea periodica, din punct de vedere metrologic, a cantarelor pe care le ofera spre inchiriere utilizatorilor pietei.
11. Asigura un numar mare de cantare in stare de functionare egal cu cel al locurilor de vanzare din piata destinate comercializarii de catre producatorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor si semintelor.
12. Asigura gratuit cantar de control pentru verificarea de catre cumparatori a corectitudinii cantaririlor.
13. Asigura salubritatea pietei zilnic si or de cate ori este necesar.
14. Asigura, in mod gratuit, functionarea unor cantare tip balanta sau bascula cu capacitatea de peste 30 de kg la o singura cantarire, necesare marfurilor vandute in cantitate mare de catre utilizatorii pietei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

R E G U L A M E N T
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A PIEȚEI DE LEMNE DIN
MUNICIPIUL ARAD

CAP. I PREVEDERI GENERALE

1. Denumirea pieței : **PIAȚA DE LEMNE STR. POETULUI;**
2. Sediul pieței este în Arad, strada Poetului nr.118, CF 350049 Arad.
3. Administratorul pieței este S.C. Targuri,Oboare si Piete S.A
4. Platforma rutieră a pieței este betonată..
5. Localizarea pieței este Str. Poetului – Centura de N - V a Aradului.
6. Autorizațiile de funcționare sunt acordate conform legislației în vigoare.

CAP II TIPUL PIETEI SI CATEGORIA DE MARFURI COMERCIALIZATE

1. Tipul pieței : piața pentru comercializarea de masă lemnoasă pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat.
2. Perioadicitatea pieței : LUNI – SÂMBĂȚĂ.

Orarul de funcționare :

Zilnic 6,00 – 20,00 (vara) și 6,00 – 18,00 (iarna).

PROGRAM DE APROVIZIONARE : Zilnic 06,00 – 09,00 (vara).

06,00 – 09,00 (iarna).

CAP. III PLANUL PIETEI

1. Caile principale de acces conform planului de situație prezentat în anexa.
2. Platformele de prezentare și depozitare material lemnos, biroul administrativ, grupul sanitar și cabina portar sunt evidențiate pe planul anexat de situație. .
3. Spațiile de parcare sunt amenajate conform anexei.
4. Caile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare se vor face pe culoarele stabilite în anexa .
5. Localizarea rețelei electrice , rețelei de apă și de canalizare , precum și a racordurilor de bransare a utilitatilor pieței la acestea sunt conform anexei.
6. Spațiile de depozitare a deșeurilor sunt evidențiate în planul de situație .
7. Dotări PSI, împrejmuire , hidranți.
8. Instalație de iluminat piață.
9. Rezervor de apă 216 mc
10. Hidranți exteriori 4 buc. DN 100 cu trei racorduri.
11. Stație de pompă Q=90 mc/h H=52 m.
12. GRUP ELECTROGEN 40 KW..

CAP. IV PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIETEI SI A PLATOULUI

1. Teren intravilan – str. Poetului nr.118 cu suprafață de 18.017 mp.

CAP. V SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR PIETEI

1. Tipul serviciului oferit de administratorul pietei – inchirierea terenului catre utilizatori;
2. Serviciile care faciliteaza desfasurarea activitatii in cadrul pietei sunt:
 - surse de apa potabila amplasate pe platou;
 - birou administrativ;
 - spatii pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
 - punct cu mijloace initiale de interventie pentru P.S.I.
 - grup social;
 - locuri de parcare
 - punct de colectare a deseurilor rezultate din activitatea comerciala;
3. Racordarea pietei la reseaua electrica, la reseaua de apa potabila, la reseaua de canalizare conform planului de situatie anexat.

CAP. VI DREPTURILE SI OBLIGATIILE UTILIZATORILOR PIETEI

DREPTURI:

1. Sa se poata informa facil asupra tarifelor practicate in piete.
2. Sa poata practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza.
3. Sa aiba acces la toate serviciile oferite de administratia pietei.
4. Sa fie informat asupra perioadei si orarului de functionare a pietei.

OBLIGATII:

1. Afisarea preturilor pentru produsele oferite spre vanzare conform prevederilor legale.
2. Respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor de masă lemnoasă;
3. Inscriptiunea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa.
4. Mentinerea permanenta a curateniei la locul de vanzare si in jurul acestuia si transportarea gunoiului la locurile special amenajate in cadrul pietei, ori de cate ori este cazul.
5. Sa nu expuna marfurile in afara locului de vanzare alocat.
6. Sa nu ofere spre vanzare produsele inainte de deschiderea pietei.
7. Sa respecte orarul pietei și programul de aprovizionare.
8. Neplata tarifelor de către comercianți timp de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere platformă..

CAP VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pietei are urmatoarele drepturi si obligatii:

1. Elaboreaza regulamentul de functionare al pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice legale.
2. Verifica daca utilizatorii pietei au calitatea de comerciant, conform prevederilor legale, si nu permite accesul altor comercianti.
3. Verifica daca utilizatorii pietei au afisate numele si sediul local.
4. Afiseaza la aloc vizibil si in mod lizibil regulamentul cadru, orarul de functionare, precum si tarifele practicate in piata.
5. Sprijina organele de control autorizate.
6. Nu admite in piata un numar de utilizatori mai mare decat limita locurilor de vanzare existente in sectorul de piata destinat desfacerii produselor oferite de acestia.
7. Asigura salubritatea pietei zilnic si ori de cate ori este necesar.

5,6 LEI / mp /lună + TVA

I.	1. Cheltuieli anuale de natură salarială (1 inginer silvic - 62.576 lei + 1 post paznic -50.960 lei)	113.536 lei
	2. Cheltuieli anuale privind taxele și impozitele pentru suprafața de teren de 18.017 mp	17.000 lei
	3. Cheltuieli anuale privind redevența	5.000 lei
	4. Cheltuieli anuale privind taxa pe apă pluvială	400 lei/lună x 12 luni = 4.800 lei
	5. Cheltuieli anuale privind salubritatea pieței	10.000 mp x52 lei/1000 mp/lună x 12 luni 6.240 lei
	6. Cheltuieli anuale privind utilitățile (apă, canal, energie electrică)	700 lei/lună x 12 luni = 8.400 lei
	7. Cheltuieli anuale privind colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor	365 zile x 1,1 mc x 170,13 lei/mc = 68.307 lei
	8. Cheltuieli anuale privind întreținere spațiu verde	6.000 lei
	9. Cheltuieli anuale privind deratizarea	3.000 lei
	10. Cheltuieli anuale privind taxe și autorizații	3.000 lei
	TOTAL CHELTUIELI ANUALE PE PIAȚĂ	235.283 LEI
II.	SUPRAFAȚĂ DE ÎNCHIRIAT	3.500 MP

Suprafață de închiriat	3.500 mp
-------------------------------	-----------------

lună.

Nota: Tariful nu contine TVA.

SZABO Mihai-Iosif

SECRETAR GENERAL

Inventarul bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad

Nr. crt.	DESCRIERE	Nr. inventar	Valoare LEI
1	Hala agroalimentară, Piața Miorița, sc=593 mp, CF.363383 (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp) + utilități și dotări	360049699	2.218.469,61
2	Parapet metalic și zid de sprijin L=32 ml, Piața Miorița	360049700	9.336,68
3	Platforma carosabilă pavaj beton S=502 mp	360049701	54.628.42
4	Amenajare Piața de lemne, str. Poetului nr.118	10113	5.076.664,17
5	Teren piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr.118, CF.350049, S=18.017 mp	10111	1.156.691,40

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proces - verbal de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare,
întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița din municipiul Arad,
Încheiat azi2020

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 3519925, cont nr. deschis la Trezoreria, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția Primar, în calitate de predător,

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad,, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. _____/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița din municipiul Arad, astfel:

- Hală agroalimentară Piața Miorița, CF 353383 Arad, suprafață construită 593 mp (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp), utilități și dotări în valoare de 2.282.434,71 lei.

Prezentul protocol, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PREDĂTOR

PRIMITOR
SC TOP SA ARAD

Proces - verbal de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare,
întreținere și exploatare a Pieței de lemne din municipiul Arad,
Încheiat azi2020

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 3519925, cont nr. deschis la Trezoreria, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția Primar, în calitate de predător,

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad,, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. ____/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței de lemne din municipiul Arad, astfel:

- Teren – Piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr. 118, CF 350049, suprafață de 18.017 mp, în valoare de 1.156.691,40 lei
- Amenajare Piața de lemne, str. Poetului nr. 118, în valoare de 5.076.664,17 lei

Prezentul protocol, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PREDĂTOR

PRIMITOR
SC TOP SA ARAD

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Anexa 1.5. la Hotărârea nr. 338/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

ai serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

- asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene pentru utilizatorii persoane fizice si juridice
- asigurarea continuității din punct de vedere calitativ si cantitativ;
- adaptabilitate la cerințele utilizatorilor;
- asigurarea accesibilității si nediscriminării;
- transparența;
- introducerea unor metode moderne de elaborare și implementare a strategiilor politicilor, programelor și proiectelor din domeniul respectiv;
- protejarea domeniului public și privat aflat in concesiune;
- respectarea principiilor de piață;
- asigurarea mediului concurențial;
- respectarea parametrilor legali cu privire la igiena si sănătatea publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____ 2020

privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în referat de aprobare nr. 57.840/17.08.2020;

Analizând raportul nr. 57.841/17.08.2020 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public;

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5 pct. 3 lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 13 din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Cu respectarea art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

În baza Hotărârilor nr. 105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad;

Văzând Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad.350049 și CF nr.353383 Arad, nr. cad. 353383 – C2;

Luând în considerare rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin (1) alin. (3) lit. g) art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1: Se aprobă Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă anexele 1.1. - 1.6., care fac parte integrantă din contractul de concesiune la care se face referire la art. 1, după cum urmează:

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad;

Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului;

Anexa 1.3. – Inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică și privată a Municipiului Arad, aferente serviciului concesionat;

Anexa 1.4. – Procesul-verbal de predare-primire a bunurilor concesionate;

Anexa 1.5. – Indicatorii de performanță

ART. 3. (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

(2) Predarea bunurilor va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire de către membrii celor două comisii.

ART. 4. Se mandatează Primarul Municipiului Arad să semneze contractul prevăzut la art. 1.

ART. 5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică Serviciului Evidență Domeniul Public și celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT

de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 28631478, cont nr. RO24TREZ021502205X023130 deschis la Trezoreria Municipiului Arad, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția de Primar, în calitate de Beneficiar (concedent),

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad, _____, telefon/fax 0257 250 056, număr de înregistrare Registrul Comerțului _____, cod fiscal/cod unic de înregistrare _____, cont nr. _____ deschis la Banca _____, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de operator (concesionar) de servicii publice, s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

Art. 1. - Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ-teritorială a municipiului Arad.

Art. 2. - Obiectivele concedentului sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestor servicii;
- b) dezvoltarea durabilă a serviciilor;
- c) protecția mediului înconjurător.

Art. 3. - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea contractului sunt următoarele:

- a) bunuri de retur sunt bunurile publice transmise operatorului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin deplin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații beneficiarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, operatorul este îndreptățit să primească valoarea neamortizată a bunurilor realizate din fondurile sale;
- b) bunuri de preluare - sunt acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;
- c) bunuri proprii - sunt acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea operatorului.

CAPITOLUL III. Dispoziții generale

Art. 4. - Contractul de delegare a gestiunii are ca anexe obligatorii următoarele:

- a) caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului/activităților;
- b) regulamentul serviciului;
- c) inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale, aferente serviciului;
- d) procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. c);

e) indicatorii de performanță.

CAPITOLUL IV. Durata contractului

Art. 5. - Durata contractului de delegare a gestiunii este de 2 ani, începând cu data semnării acestuia.

Art. 6. - În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 2 ani.

CAPITOLUL V. Redevența

Art. 7. (1) Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

(3) Redevența anuală este de 12.000,00 Euro fără TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

(4) Neplata redevenței, la scadenta, sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere.

(5) Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul penalităților (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea, în contul redevenței restante.

(6) Cumularea penalităților, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență, atrage desființarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

CAPITOLUL VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 8. - Concesionarul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tariful aprobat conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor.

Drepturile concedentului

Art. 9. - Concedentul are următoarele drepturi:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localității și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;

- f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita operatorului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- h) de a aproba structura și ajustările de prețuri/tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

CAPITOLUL VII. Obligațiile părților Obligațiile concesionarului

Art. 10. - Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- e) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- f) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- g) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- h) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- i) să presteze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- j) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- k) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- l) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare a gestiunii;
- m) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- n) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;
- o) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- p) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- r) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- s) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- ș) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

- t) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- ț) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- u) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate, conform anexelor la prezentul contract;
- v) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.);
- x) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;

Obligațiile concedentului

Art. 11. -Concedentul are următoarele obligații:

- a) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice persoanele interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;
- c) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- f) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- h) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori.

CAPITOLUL VIII. Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 12. -Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

Art. 13. – Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Art. 14. –Aplicarea de către operator a prețurilor, tarifelor și taxelor aprobate conform art. 13 este obligatorie.

CAPITOLUL IX. Încetarea și rezilierea contractului de delegare a gestiunii

Art. 15. -Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilită prin contractul de delegare;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul reorganizării judiciare a concesionarului;
- f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

Art. 16. – Prezentul contract de delegare a gestiunii este reziliat de plin drept în următoarele situații:

- a) operatorul de servicii publice nu și-a îndeplinit timp de 6 luni obligațiile contractuale cu privire la calitatea serviciilor și performanțelor economico-financiare asumate;
- b) când cumularea penalităților atinge nivelul sumei echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență;
- c) operatorul de servicii publice este declarat în faliment sau în cazul în care i s-au anulat autorizațiile legale de funcționare și/sau de operare.

CAPITOLUL X. Modificarea contractului

Art. 17. –(1) Modificarea prezentului contract se poate face numai ca urmare a modificărilor suferite de Strategia autorităților administrației publice locale privind administrarea domeniului public și privat al localității, strategie aprobată în condițiile legii.

(2) Modificările survenite vor face obiectul unor negocieri cu deținătorul contractului, încetarea contractului intervenind numai în cazul imposibilității operatorului de servicii publice de a se adapta noilor condiții de calitate sau cantitate a serviciului.

(3) În cazul în care autoritatea administrației publice locale dorește executarea unor alte categorii de servicii, acestea vor face obiectul unor contracte separate, încheiate potrivit normelor legale de încredințare a serviciilor.

CAPITOLUL XI. Forța majoră

Art. 18. –(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 de zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XII. Răspunderea contractuală

Art. 19. –(1) Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată suplimentar la daune-interese.

(3) Părțile contractante vor stabili în mod explicit care sunt penalitățile pentru neîndeplinirea fiecăreia dintre obligațiile asumate în prezentul contract.

CAPITOLUL XIII. Litigii

Art. 20. -Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XIV. Alte clauze

Art. 21. –Controlul executării serviciului

Beneficiarul are dreptul de a urmări, controla și supraveghea modul de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale, calitatea și eficiența serviciilor prestate în tot timpul prestației, întocmind note de constatare pe care le transmite operatorului de servicii publice.

Modificarea prezentului contract de delegare a gestiunii se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Prezentul contract de delegare a gestiunii intră în vigoare la data semnării lui și a fost încheiat în 4 (patru) exemplare, câte 2 (două) exemplare pentru fiecare parte.

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD

Prin
PRIMAR
Călin BIBARȚ

CONCESIONAR
SC TOP SA ARAD

Prin
DIRECTOR GENERAL
Stelian NISTOR

Vizat juridic

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU
Mihaela BALAȘ

Vizat CFP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii, prin concesiune, a serviciului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini a fost stabilit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime privind delegarea gestiunii prin concesiune pentru întreținerea, administrarea și exploatarea halei din Piața Miorița, situată în Arad, având C.F. 353383, și Pieței de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, având C.F. 350049, cu o suprafață de teren de 18.017 mp, cu construcții comerciale și administrative.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini se va constitui în anexa la Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

1.3. În prezentul caiet de sarcini următorii termeni sau abrevieri au înțelesul de mai jos:

a) delegarea gestiunii unui serviciu public - acțiunea prin care Municipiul Arad atribuie unuia sau mai multor operatori, furnizarea și prestarea unui serviciu ori a unei activități din sfera serviciilor publice a cărei răspundere o are;

b) utilizatori – persoane fizice sau juridice care beneficiază direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile publice, în condițiile legii;

c) sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu public, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului;

d) domeniu public - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz ori interes public național;

e) domeniul privat – totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la litera d) intrate în proprietatea Municipiului Arad, prin modalitățile prevăzute de lege.

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul de activitate al serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne de pe raza administrativă a municipiului Arad

(1) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale, a animalelor, a masei lemnoase pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat precum și prestarea de servicii comerciale.

(2) Operatorul economic răspunde de toate activitățile ce se desfășoară în incinta spațiilor ce fac obiectul concesiunii și asigură lucrările de întreținere necesare menținerii în stare normală de funcționare a ansamblului de construcții, instalații și dotări aferente acestora.

(3) Serviciile oferite beneficiarilor persoane fizice sau juridice sunt:

- a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;
- b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor din municipiul

Arad.

2.2. Prin sistemul de administrare a piețelor se înțelege totalitatea măsurilor și mijloacelor ce trebuie aplicate pentru a obține o exploatare eficientă a acesteia.

CAPITOLUL III - OBIECTIVELE CARE STAU LA BAZA CONCESIONĂRII

3.1. Obiective de exploatare

3.1.1. Obiectivele pe care trebuie să le atingă serviciul public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor, serviciu care face obiectul concesiunii, sunt următoarele:

- a) asigurarea de locuri de vânzare în cadrul pieței agroalimentare și în piața pentru depozitarea și comercializarea materialului lemnos;
- b) promovarea calității și eficiența activităților de administrare a piețelor;
- c) dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a piețelor;
- d) asigurarea de servicii de calitate pentru locuitorii/rezidenții zonelor, vizitatori și turiști, personalul angajat din zonele respective;
- e) promovarea și asigurarea competiției pe piață;
- d) protecția mediului înconjurător cu evidențierea măsurilor de protecție a mediului.

3.2. Obiective de ordin economic

3.2.1. Serviciul public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor va urmări să realizeze un randament maxim din exploatarea acestora în sensul reducerii situațiilor de neplată a spațiilor de comercializare în incinte, reducerii cheltuielilor cu utilitățile, diversificării serviciilor oferite publicului, cu consecința creșterii eficienței activității concesionate.

CAPITOLUL IV - CONDIȚII DE EXPLOATARE A SERVICIILOR PUBLICE DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

4.1. Condiții tehnice

4.1.1. În vederea exploatării și administrării halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne, operatorul va respecta Regulamentele de organizare și funcționare și va asigura desfășurarea acestei activități direct în regim de continuitate și permanență. În acest sens operatorul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte, obiectul contractului.

4.1.2. Condițiile minime generale de exploatare a serviciului care vor fi asigurate de operator sunt următoarele:

- a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor și dotărilor aferente;
- b) întreținerea curățeniei aleilor din incinta imobilelor în tot timpul anului pe toată durata zilei, în scopul păstrării unui aspect plăcut și salubru al domeniului public; c) dezinsecția, dezinfecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;
- d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;
- e) întreținerea edificatelor cu destinație de comercializare produse agroalimentare și nealimentare și a spațiilor anexe, se va face respectându-se normele igienico-sanitare în vigoare;
- f) asigurarea avertizării scrise și la loc vizibil pe panouri, a condițiilor în care se utilizează spațiile;
- g) asigurarea personalului calificat pentru buna desfășurare a activităților specifice;
- h) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor;

i) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;

j) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;

k) respectarea de către angajați a normelor de sănătate și securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primare.

4.2. Condiții financiare

4.2.1. În funcție de propunerea operatorului vor putea exista următoarele forme de încasare a taxei/tarifului/prețului: • POS • în numerar • anticipat: online.

4.2.2. Indiferent de forma de încasare aleasă de operator, în vederea protejării utilizatorilor, se vor respecta următoarele principii:

→ metoda de plată să necesite alocarea unui timp rezonabil;

→ mijloacele de plată trebuie să fie astfel concepute încât să fie ușor de utilizat/înțeles pentru toate categoriile de utilizatori.

4.2.3. Operatorul serviciului va încasa de la utilizatori, în conformitate cu forma de încasare aleasă, contravaloarea prestației efectuate pentru activitatea aferentă administrării și exploatarei piețelor sub forma unei taxe/tarif/preț.

4.2.4. Operatorul serviciului va vira lunar către concedent redevența datorată și stabilită în baza contractului de concesiune.

4.2.5. Operatorul are obligația de a prezenta autorității publice executive - Primarul Municipiului Arad, în scris, solicitările de ajustare a taxelor/tarifelor/prețurilor cu cel puțin 90 zile înainte de data de la care se dorește aplicarea acestora.

4.2.6. În situații excepționale, temeinic justificate, operatorul sau autoritatea publică poate solicita, pe parcursul anului modificări ale taxelor/tarifelor/prețurilor, conform metodologiei de fundamentare a nivelului taxelor/tarifelor/prețurilor propusă de operator, precum și cea de aprobare a acestora, de către consiliul local. Aceste situații excepționale se referă la:

→ introducerea unor tehnologii noi care conduc la scăderea costurilor și implicit a taxelor/tarifelor/prețurilor pentru serviciile ce urmează a fi prestate, sau

→ introducerea unor tehnologii noi care asigură modificarea substanțială a calității serviciilor prestate, dovedită cu calcule și studii specifice.

4.2.7. În situațiile prevăzute la pct. 4.2.6. tarifele modificate se vor aplica începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Arad a aprobat modificarea.

4.2.8. În activitatea sa, operatorul va asigura transparența prețurilor și tarifelor în cazul închirierii locurilor de vânzare.

CAPITOLUL V DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile și obligațiile autorității publice locale:

a) să verifice respectarea obligațiilor contractuale asumate de operator;

b) să efectueze controale vizând modul de organizare și administrare a serviciului; c) să sancționeze potrivit prevederilor contractuale și a legislației în vigoare nerespectarea obligațiilor contractuale;

d) să achiziționeze bunurile de preluare la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în condițiile legii;

- e) să acționeze, în sprijinul operatorului, pentru asigurarea condițiilor de implementare și derulare optimă a activității pe toată durata contractului, în limitele contractului;
- f) să notifice operatorul de apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- g) nu are dreptul să modifice unilateral clauzele contractului, decât cu notificarea prealabilă a operatorului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;
- h) să faciliteze obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare funcționării;

5.2. Drepturile și obligațiile operatorului:

- a) să respecte obligațiile contractuale asumate;
- b) să recepționeze, pe baza de proces verbal bunurile mobile și imobile ce fac obiectul concesiunii, în termen de 30 zile de la semnarea contractului;
- c) să exploateze în mod direct și în exclusivitate piețele ce fac obiectul concesiunii;
- d) să organizeze și să administreze după propria concepție serviciul concesionat, cu respectarea Regulamentului serviciului de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor;
- e) să inițieze modificări sau completări menite să îmbunătățească serviciile publice preluate în concesiune;
- f) să fie informat și consultat asupra unor inițiative locale ce vizează acest domeniu de activitate;
- g) să-și recupereze bunurile proprii la expirarea contractului;
- h) să perfecționeze în timp activitatea de administrare;
- i) să instaleze panouri informative care să conțină tarifele de taxare, orarul de funcționare în regim de plată, instrucțiuni privind modul de utilizare a piețelor și orice informație considerată relevantă pentru beneficiarii serviciului prestat;
- j) să plătească redevența lunar către concedent în cuantumul și data care urmează a fi stabilite prin contractul de concesiune;
- k) la încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, operatorul este obligat să restituie autorității publice locale bunurile de retur, inclusiv investițiile (dacă este cazul), așa cum au fost înregistrate în documentul de recepție, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- l) să asigure resursele materiale, financiare, informaționale și umane adecvate realizării obiectivelor stabilite prin contract.

CAPITOLUL VI - SARCINILE AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE ȘI ALE OPERATORULUI ÎN DOMENIUL INVESTIȚIILOR

- 6.1. Finanțarea investițiilor pe domeniul public se asigură din următoarele surse:
- a) fonduri proprii ale operatorilor și/sau fonduri de la bugetul local, în conformitate cu obligațiile asumate prin actele juridice pe baza cărora este organizată și se desfășoară gestiunea serviciilor;
 - b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
 - c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
 - d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
 - e) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
 - f) alte surse, constituite potrivit legii.

6.2. Investițiile efectuate de operator pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea serviciilor publice de administrare și exploatare a piețelor se vor amortiza pe perioada de derulare a contractului de concesiune în conformitate cu prevederile legale.

6.3. Investițiile de pe domeniul public care se realizează din fonduri proprii ale operatorului rămân în proprietatea acestora pe perioada derulării contractului de concesiune, urmând ca, la încetarea contractului, acestea să fie transferate în patrimoniul municipiului Arad.

CAPITOLUL VII - CLAUZE FINANCIARE SI DE ASIGURĂRI

7.1. Investițiile menționate la Capitolul VI se supun obligațiilor și clauzelor impuse de finanțatori pentru fiecare modalitate de finanțare.

7.2. Operatorul este obligat să încheie și să onoreze contractele de asigurări pentru mijloacele din patrimoniul propriu conform legislației în vigoare privind asigurările.

CAPITOLUL VIII - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE OPERATORI ÎN DERULAREA CONCESIUNII

8.1. Bunurile din patrimoniul public și privat se preiau pe bază de proces - verbal de predare - preluare.

8.2. Operatorul este obligat să efectueze întreținerea, reparațiile curente și accidentale, precum și cele capitale ce se impun la bunurile din patrimoniul public menționate în procesul - verbal de predare-primire.

8.3. Operatorul va scoate din funcțiune mijloacele fixe aparținând patrimoniului concesionat în baza legislației în vigoare și va înlocui aceste mijloace pentru asigurarea bunei funcționări a serviciului.

8.4. Operatorul va transmite anual situația patrimoniului public, la data de 31 decembrie, menționând și modificările privind acest patrimoniu pentru a fi înscrise în contabilitatea autorității publice locale.

8.5. În contractul de delegare a gestiunii vor fi precizate, în mod distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității publice locale, la expirarea contractului. Acestea sunt constituite din totalitatea bunurilor mobile și imobile care alcătuiesc târgurile, oboarele și piețele. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul delegării gestiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

b) bunurile de preluare care, la expirarea contractului de delegare, pot reveni autorității publice locale, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut operatorului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile proprii care, la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea operatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut operatorului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

8.6. La încetarea contractului de concesiune operatorul va încheia cu autoritatea publică locală un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare asupra cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

CAPITOLUL IX - DURATA CONCESIUNII

9.1. Durata pentru care se concesionează serviciile publice de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor este de 2 ani.

9.1.1. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 2 ani.

9.2. Pe durata stabilită la alin. (1) se interzice operatorului subconcesionarea în tot sau în parte a serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

CAPITOLUL X - REDEVENȚA

10.1. Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

10.2. Redevența anuală reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

10.3. Redevența anuală este de 12.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

10.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.

10.5. Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul majorărilor (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea în contul redevenței restante.

10.6. Cumularea majorărilor, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență, atrage desființarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

CAPITOLUL XI - CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA DELEGĂRII DE GESTIUNE

11.1. Încetarea delegării de gestiune prin concesiune se face în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea publică locală;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră a obiectului concesiunii sau în cazul imposibilității obiective a operatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul reorganizării judiciare a concesionarului;
- f) alte clauze convenite de părți fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

- asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene pentru utilizatorii persoane fizice și juridice
- asigurarea continuității din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- adaptabilitate la cerințele utilizatorilor;
- asigurarea accesibilității și nediscriminării;

- transparența;
- introducerea unor metode moderne de elaborare și implementare a strategiilor politicilor, programelor și proiectelor din domeniul respectiv;
- protejarea domeniului public aflat în concesiune;
- respectarea principiilor de piață;
- asigurarea mediului concurențial;
- respectarea parametrilor legali cu privire la igiena și sănătatea publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REGULAMENTUL SERVICIULUI DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

CAP.1. DISPOZIȚII GENERALE.

Art.1. Prezentul Regulament stabilește regulile generale privind desfășurarea activităților comerciale în hala din Piața agroalimentară Miorița și în Piața de lemne situate în municipiul Arad, precum și cerințele minime de dotare necesare realizării acestor activități.

Art. 2. În sensul prezentului regulament, prin comerț în piață se înțelege activitatea de comercializare a produselor și serviciilor, desfășurată permanent sau sezonier.

Art. 3. Scopul reglementării comerțului în piețe este de a crea un cadru de desfășurare a activităților economice de comercializare a produselor și serviciilor de piață, care să respecte principiile concurenței loiale, de protejare a vieții, sănătății, securității și intereselor economice ale consumatorilor, precum și a mediului.

Art. 4. (1) Comerțul în piață se desfășoară în structuri de vânzare cu amplasament permanent sau temporar, de către producători/comercianți autorizați conform prevederilor legale.

CAP. 2. ORGANIZAREA COMERȚULUI ÎN PIEȚE

Art. 5. (1) Comerțul cu amănuntul sau prestarea de servicii de piață se desfășoară în teritorii delimitate, special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activități, având asigurate, prin serviciile de administrare a zonelor publice, utilitățile generale: apă, canal, electricitate, gaze, după caz.

(2) Desfășurarea operațiunilor comerciale în structuri de vânzare cu sediu permanent, temporar sau sezonier, după caz, în piețe se face numai în baza autorizației autorității administrației publice locale.

Art. 6. (1) În piețe își pot desfășura activitatea:

- a) orice persoană fizică sau juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
- b) întreprinderile familiale, întreprinderile individuale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
- c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora, care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare;
- d) persoanele fizice care își vând ocazional bunurile proprii în piețe organizate în acest scop.

(2) Cei care își desfășoară activitatea în piețe, prevăzuți la alin. (1), sunt denumiți în continuare utilizatori.

CAP.3. OBIECTUL DE ACTIVITATE ȘI ATRIBUȚIILE SERVICIULUI DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

Art. 7. (1) Obiectul de activitate al serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale, a animalelor, a masei lemnoase pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat, precum și prestarea de servicii comerciale.

(2) Operatorul economic răspunde de toate activitățile ce se desfășoară în incinta spațiilor ce fac obiectul concesiunii și asigură lucrările de întreținere necesare menținerii în stare normală de funcționare a ansamblului de construcții, instalații și dotări aferente acestora.

(3) Serviciile oferite beneficiarilor persoane fizice sau juridice sunt:

- a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;
- b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor din municipiul

Arad.

Art. 8. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

- a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor din dotare;
- b) întreținerea curățeniei atât în incinta cât și în perimetrul piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad;
- c) dezinsecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;
- d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;
- e) angajarea personalului calificat pentru asigurarea siguranței beneficiarilor prin supravegherea permanentă a zonelor comerciale;
- f) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor din municipiul Arad;
- g) afișarea orarului de funcționare atât pe timp de vară cât și pe perioada de iarnă, în zonă vizibilă;
- h) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;
- i) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;
- j) respectarea de către angajați a normelor de Securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primite.

CAP. 4. AMPLASAREA ȘI FUNCȚIONAREA PIEȚELOR

Art. 9. La amplasarea și la realizarea piețelor s-a ținut seama și de următoarele principii:

- a) încadrarea, inclusiv din punct de vedere constructiv și de protejare a mediului, în planul urbanistic general și în planul de urbanism zonal;
- b) accesul facil al consumatorilor și utilizatorilor în piață;
- c) asigurarea de legături cu arterele principale de acces;
- d) rezervarea unui spațiu suficient pentru desfășurarea activității;
- e) existența locurilor de parcare atât pentru autovehicule destinate utilizatorilor pieței, pentru a permite aprovizionarea la punctele de vânzare, cât și pentru consumatori, semnalizate corespunzător;
- f) existența, după caz, a spațiilor de depozitare a mărfurilor și echipamentelor necesare în dotarea piețelor.

Art. 10. (1) Piețele pot funcționa în baza autorizației de funcționare a pieței eliberată în condițiile legii.

(2) Piețele se organizează și funcționează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare.

(3) În piețele agroalimentare în care comercianții desfășurează produse specifice, accesul acestora este permis numai în spații de vânzare special amenajate, într-o zonă separată de producătorii agricoli. Punctele de vânzare ale comercianților persoane juridice vor fi dotate cu case de marcat, aceștia fiind obligați să elibereze cumpărătorilor bonuri fiscale, în condițiile legii.

Art. 11. (1) Piețele funcționează după un orar stabilit de administratorul acestora, care va fi înscris în regulamentul pentru funcționarea pieței, cu respectarea reglementărilor privind liniștea și ordinea publică și cu avizul autorității administrației publice locale, conform orarului de funcționare din regulamentul de desfășurare a activităților comerciale aferent fiecărei piețe.

(2) Pentru corecta informare a utilizatorilor piețelor, precum și a cumpărătorilor, orarul de funcționare va fi afișat la loc vizibil și în mod lizibil, în punctele principale de acces în piață.

(3) Imobilele ce fac obiectul concesiunii sunt:

- hala din Piața Miorița, situată în Arad, Piața Miorița, având C.F. 353383, cu o suprafață construită de 593 mp;

- Piața de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, având C.F. 350049, cu o suprafață de teren de 18.017 mp, cu construcții comerciale și administrative;

(4) Serviciul trebuie să aibă în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public.

(5) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciului, trebuie să aibă în vedere următoarele obiective:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale în interesul comunității locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și a siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;

CAP. 5. CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE A PIEȚELOR

Art. 12. Administratorul piețelor asigură buna funcționare a acestora, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) ansamblul unei piețe se constituie dintr-un platou, acoperit sau descoperit, dimensionat în raport cu un anumit număr de locuri de vânzare pentru producători și comercianți, precum și, unde este cazul, cu hale, structuri de vânzare, exploatate de persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice;
- b) platoul pieței este o platformă impermeabilizată, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific, copertine, punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială etc. ;
- c) platoul este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, flori, semințe; produse alimentare ambalate, produse nealimentare. În cadrul piețelor cu profil agroalimentar spațiul destinat comercializării produselor de uz gospodăresc poate fi de maximum 10% din suprafața comercială a platoului;
- d) mobilierul din dotarea platourilor va fi construit din mese realizate din plăci de beton scivisit, mozaicat sau fibră armată, fixate pe schelet metalic sau postament din beton, având prevăzute sub blaturi spații de păstrare a mărfurilor, cu posibilitate de aerisire, închidere și protecție a acestora.
- e) comercializarea laptelui și produselor lactate se face în structuri de vânzare special amenajate, dotate astfel încât să fie asigurate normele de igienă în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător;

f) comercializarea cărnii și produselor din carne, a peștelui și produselor de pește, ouălor se face în structuri de vânzare special amenajate, dotate astfel încât să fie asigurate normele de igienă în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător;

g) platoul târgului conține sectoare distincte pentru vânzarea păsărilor și a animalelor, dotate corespunzător cu cuști, țarcuri, după caz, cu adăpători, țaruși pentru legarea animalelor etc.

CAP. 6. CERINȚELE DE DOTARE A PIEȚELOR

Art. 13. (1) Piețele vor fi asigurate cu servicii care să faciliteze desfășurarea activității în condiții optime, potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață, respectiv:

- a) spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor;
- b) spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor și a echipamentelor de protecție;
- c) locuri pentru amplasarea cântarelor de control;
- d) bazine compartimentate pentru spălarea legumelor și fructelor;
- e) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou, sau alte surse de apă potabilă;
- f) birou administrativ;
- g) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- h) locuri de parcare;
- i) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- j) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I.;
- k) WC-uri publice.

(2) Administratorul piețelor are obligația de a asigura pentru închiriere producătorilor agricoli care comercializează legume, fructe, cereale și semințe un număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare destinate acestora din cadrul piețelor.

(3) Administratorul piețelor are obligația de a asigura funcționarea în cadrul acesteia a unui număr de cântare tip balanță sau basculă cu capacitate de peste 30 kg la o singură cântărire, necesare cântăririi mărfurilor vândute/achiziționate în cantitate mare. Acest serviciu se prestează gratuit.

Art. 14. (1) Piețele în care se comercializează animale vii vor fi dotate cu servicii specifice care să faciliteze desfășurarea respectivei activități în condiții optime, potrivit legii, și anume:

- a) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou, sau alte surse de apă potabilă;
- b) WC-uri publice;
- c) birou administrativ;
- d) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- e) locuri de parcare;
- f) punct de colectare a deșeurilor;
- g) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I.;
- h) punct de control veterinar;
- i) spațiu special amenajat pentru animalele suspecte de a fi bolnave;
- j) containere ermetice din materiale protejate anticorosiv, pentru animale moarte;
- k) fose septice pentru reziduuri de natură organică;
- l) alte dotări prevăzute de legislația veterinară.

Art. 15. (1) Activitatea de prestări de servicii de alimentație publică, ce se realizează în incinta piețelor, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind condițiile igienico-sanitare și de protecție a vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor.

(2) În cazul în care activitatea de comercializare se desfășoară în piețe cu specific agroalimentar sau în cadrul sectoarelor din piețe destinate desfacerii produselor agroalimentare, administratorul piețelor nu va admite accesul în piață sau în sectorul respectiv al persoanelor care nu fac dovada îndeplinirii condițiilor legale pentru exercitarea activității de comercializare a altor produse în afara celor agroalimentare sau de uz gospodăresc.

Art. 16. Administratorul piețelor stabilește tarifele pentru serviciile prestate, cu respectarea prevederilor legale, și asigură informarea corespunzătoare a utilizatorilor piețelor, prin afișarea acestor tarife în locuri vizibile, ușor accesibile utilizatorilor.

Art. 17. Administratorul piețelor atribuie locuri de vânzare producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc, în ordinea solicitărilor și în limita locurilor de vânzare existente în sectorul din piață destinat desfacerii acestor produse, în conformitate cu regulamentul pieței.

Art. 18. Pentru desfășurarea unui comerț civilizat și pentru menținerea unor raporturi corecte între utilizatorii piețelor și consumatori, administratorul piețelor are obligația:

- a) să asigure verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriat utilizatorilor piețelor;
- b) să controleze dacă mijloacele de măsurare din proprietatea utilizatorilor piețelor sunt verificate din punct de vedere metrologic și să interzică folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în vigoare;
- c) să asigure gratuit cântare de control, verificate metrologic conform actelor normative în vigoare, pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor.

Art. 19. Administratorul piețelor va asigura salubritatea acestora zilnic și ori de câte ori este necesar.

CAP. 7. STABILIREA TARIFELOR ȘI PLATA ACESTORA

Art. 20. (1) Nivelul tarifelor se fundamentează pe baza costurilor de exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente eventualelor împrumuturi contractate și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitare urbane.

(2) Orice modificare ulterioară a tarifelor, propusă și fundamentată de către conducerea operatorului, se va aviza de către Adunarea Generală a Acționarilor și se va înainta Consiliului Local al Municipiului Arad spre aprobare.

CAP. 8. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI/ADMINISTRATORULUI/COMERCIANȚILOR/ UTILIZATORILOR PIEȚELOR

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art. 21. (1) Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localității și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita operatorului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- h) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- i) de a aproba structura și ajustările de prețuri/tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- j) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;
- k) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- s) să notifice persoanele interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;
- t) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- u) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- v) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- w) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- x) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- y) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori.

(2) DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

- d) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- e) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- f) să aplice prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- d) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți comercianții;
- e) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- f) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- g) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- h) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- i) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- j) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- k) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- l) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- m) să presteze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- n) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- o) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- q) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare a gestiunii;
- p) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- r) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;

- s) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- ș) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- t) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- ț) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- u) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- v) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- w) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- x) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.);
- y) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
- z) administratorul piețelor va sprijini organele de control autorizate în activitatea acestora.

(3). DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE COMERCIANȚILOR

- a) să desfășoare activități de comercializare și de prestări de servicii în cadrul piețelor, în spațiile și în structurile de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor de piață, atribuite comercianților/producătorilor agricoli individuali/prestatorilor de servicii de piață;
- b) comercianții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale sau persoanele juridice, precum și producătorii agricoli individuali sau asociațiile acestora, care vând în piață, sunt obligați să dețină documentele care atestă calitatea de producător/comerciant acordate conform legislației în vigoare;
- c) sunt obligați să respecte legislația în vigoare în domeniul comercializării produselor și a serviciilor de piață, precum și în domeniul protecției consumatorilor;
- d) se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația pieței, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc;
- e) comercianții vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic;
- f) persoanele fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale sau persoanele juridice, care desfășoară activitate de comercializare a produselor și serviciilor de piață în perimetrul pieței, sunt obligate să afișeze numele/denumirea, iar pentru societățile comerciale și sediul social, astfel cum au fost înregistrate în registrul comerțului.
- g) comercianților le este interzisă vânzarea în piață a substanțelor toxice, inflamabile sau explozive, precum și a armelor de foc și a muniției;
- h) comercianților le revine obligația de a plăti taxele aferente locurilor utilizate pentru comercializarea/prestarea produselor/serviciilor;
- i) comercianții sunt obligați să respecte prevederile regulamentului pieței.

(4). DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONSUMATORILOR

- a) să beneficieze de activitățile de comercializare și de prestări de servicii în cadrul piețelor, în spațiile și în structurile de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor de piață, atribuite comercianților/producătorilor agricoli individuali/prestatorilor de servicii de piață;

b) consumatorii sunt obligați să respecte prevederile regulamentului pieței.

CAP. 9. IDENTIFICAREA SURSELOR DE FINANȚARE/FINANȚAREA SERVICIULUI PUBLIC

Art. 22. Finanțarea cheltuielilor curente pentru furnizarea/prestarea serviciilor publice, precum și pentru întreținerea, exploatarea și funcționarea sistemelor aferente se realizează pe criterii economice și comerciale; mijloacele materiale și financiare necesare desfășurării activităților specifice fiecărui serviciu se asigură prin bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor.

Art. 23. Veniturile operatorului se constituie prin încasarea de la utilizatori, sub formă de prețuri sau tarife, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate și după caz, din alocații de la bugetele locale, cu respectarea următoarelor principii:

- a) asigurarea autonomiei financiare a operatorului;
- b) asigurarea rentabilității și eficienței economice;
- c) asigurarea egalității de tratament al serviciilor de utilități publice în raport cu alte servicii publice de interes general;
- d) recuperarea în totalitate de către operatori a costurilor furnizării/prestării serviciilor.

Art. 24. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente sistemelor de utilități publice se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice;
- b) păstrarea veniturilor realizate din aceste activități la nivelul comunităților locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
- c) întărirea autonomiei fiscale a unităților administrativ-teritoriale pentru crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;
- d) întărirea autonomiei locale privind contractarea și garantarea unor împrumuturi interne sau externe necesare pentru finanțarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor, în condițiile legii;
- e) respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;
- f) respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.

Art. 25. Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea de investiții publice ale Municipiului Arad aferente sistemelor de utilități publice, se asigură din următoarele surse:

- a) fonduri proprii ale operatorilor și/sau fonduri de la bugetul local, în conformitate cu obligațiile asumate prin actele juridice pe baza cărora este organizată și se desfășoară gestiunea serviciilor;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
- f) alte surse, constituite potrivit legii.

Art. 26. Conform *O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*, cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- b) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public în structura și nivelul tarifelor practicate;

- c) ajustarea periodică a tarifelor;
- d) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife;
- e) acoperirea prin tarife cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și de întreținere a serviciilor de administrare a domeniului public;
- f) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin redevență în cazul gestiunii delegate.

CAP. 10. EVALUAREA INDICATORILOR TEHNICO – ECONOMICI

Art. 27. Rezultatele preconizate ale delegării gestiunii serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor din municipiul Arad sunt în principal:

- a. creșterea numărului de beneficiari;
- b. reducerea costurilor de exploatare și întreținere;
- c. asigurarea unui serviciu de calitate și în condiții de siguranță a beneficiarilor;
- d. siguranță în exploatare;
- e. punerea la dispoziția comercianților de spații dotate corespunzător activităților specifice;

CAP. 11. INVESTIȚIILE NECESARE

Art. 28. Investițiile necesare vor fi de natura:

- modernizării piețelor;
- reabilitării, întreținerii și extinderii de utilități publice,
- dotărilor necesare funcționării în condiții optime a spațiilor.
-

CAP. 12. REDEVENȚA

Art. 29. Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

Art. 30. Redevența anuală este de 12.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

Art. 31. Neplata redevenței, la scadenta, sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la aplicarea majorarilor de intarziere legale stabilite pentru impozitele si taxele locale, incepand cu ziua urmatoare termenului scadent.

CAP. 13. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Art. 32. Modalitatea de acordare a concesiunii avută în vedere este atribuire directă.

CAP. 14. DURATA CONCESIUNII

Art. 33. Durata estimată a concesiunii este de 2 ani. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 2 ani.

CAP. 15. TERMENUL ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Art. 34. Termenul estimat pentru încheierea contractului este de max. 2 luni de la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local pentru aprobarea Caietului de sarcini.

Art. 35. Predarea – primirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, pe baza unui proces - verbal de predare - primire.

CAP. 16. SANCTIUNI

Art. 36. Sancțiunile aplicate pentru nerespectarea prezentului Regulament sunt cele stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 37. Constatarea contravențiilor aplicate de împuterniciții primarului, prevăzute în Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, se va realiza de către funcționarii cu atribuții de control din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Arad.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1 la Regulamentul Serviciului de întreținere, administrare și exploatare a Halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA DIN MUNICIPIUL ARAD

CAP. II PREVEDERI GENERALE

7. Denumirea pieței : **Piata Miorita .**
8. Sediul pieței este în Arad, strada Piata Miorita .
9. Administratorul pieței este S.C. Târguri, Oboare și Piete S.A
10. În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 5/1995 Piata Miorita este piața agroalimentară, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptei și produselor locale, carni și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, pestelui, florilor , inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semintelor, cerealelor, pasărilor și animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum și a unor articolelor de uz gospodăresc realizate de mică industrie și de mică meșteșugărie, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă,
11. Localizarea pieței este dată de Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.184/2001.
12. Autorizațiile de funcționare sunt acordate conform legislației în vigoare.

CAP III TIPUL PIETEI ȘI CATEGORIA DE MARFURI COMERCIALIZATE

5. Tipul pieței conform H.G. nr. 348/2004 și Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.5/1995 este de piața agroalimentară
6. Produsele care se comercializează în această piață sunt în conformitate cu H.G. nr. 348/2004, art. 7 alin. (1) lit. a .
7. Perioada de funcționare a pieței : ZILNIC
8. Orarul de funcționare este:

Programul de iarnă:	Programul de aprovizionare :	Program de vară :	Programul de aprovizionare:
(01 octombrie - 31		(01 aprilie – 30 septembrie)	

martie)			
Luni – Vineri 6,30 – 17,00;	6,30 - 8,30 și 14,00 – 15,00	Luni – Vineri 6,00 – 20,00	6,00 – 8,30 și 14,00 – 15,00
Sâmbătă 6,30 – 16,00;	6,30 - 8,30 și 14,00 – 15,00	Sâmbătă 6,00 – 18,00	6,00 – 8,30 și 14,00 – 15,00
Duminică 6,30 – 12,00.	6,30 - 8,30	Duminică 6,00 – 13,00.	6,00 – 8,30

CAP. IV PLANUL PIETEI

10. Căile principale de acces conform planului de situatie prezentat in anexa.
11. Spatiile de parcare sunt amenajate conform anexei .
12. Sectorizarea platoului pietei este realizat pe grupe de produse comercializate, cu indicarea amplasarii punctelor de vanzare, materializat in teren conform planului de situatie, cum sunt :
 - legume-fructe;
 - produse alimentare;
 - flori.
 - produse de uz gospodaresc .
 - produse nealimentare .
13. Caile de acces pentru cumparatori spre punctele de vanzare se vor face pe culoarele dintre mese si pe aleile de circulatie din piata.
14. Amplasarea structurilor de vanzare pentru comercializarea produselor alimentare , nealimentare si de alimentatie publica , precum si hala sunt evidentiata in planul de situatie anexat .
15. Piata este dotata cu o magazie de cantare, unde este amplasat cantarul de verificare al cumparatorului si cantare pentru utilizatorii pietei care pot masura pana la 30 kg la o singura cantarire, respectiv echipamente de protectie.
16. Grupul social este amplasat in incinta pietei .
17. Localizarea retelei electrice , retelei de apa si de canalizare , precum si a racordurilor de bransare a utilitatilor pietei la acestea sunt conform anexei.
18. Spatiile de depozitare a desurilor sunt evidentiata in planul de situatie .

CAP. V PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIETEI SI A PLATOULUI

4. Suprafata totala a pietei este de 3427 mp inscris in CF nr.14401 nr.top.2450 / 662 /1.a.a.5 / 1 ; 2451 / 662 / 2 / 1 conform contractului de concesiune nr.7 / 29.08.2001 .
5. Suprafata totala a platoului este de 1949 mp, din care acoperita 612 mp.
6. Platoul pietei este realizat din pavele de beton.

Piata Miorita – suprafata totala 3427 mp, suprafata ocupata de :

 - 18 gherete - proprietate chiriasi
 - 1 gherete –proprietate SC TOP SA (legume- fructe)
 - 3 mese portocalii
 - 11 mese albastre fibră sticlă.
 - 3 mese galbene pentru flori
 - 1 spatiu birouri : birou administrator, birou cantar, 2 spatii de depozitare si 1 grup sanitar.
 - **Hală Agroalimentară** – suprafată utilă 489,21 mp compusă din :
 - unitate de alimentatie publică 31,22 mp, spațiu 1
 - unitate de alimentatie publică 19,05 mp, spatiu 2

- unitate de alimentatie publică 19,03 mp,spatiu 3
- unitate alimentatie publică 21,19 mp –spatiu 4
- lactate - 8,68 mp, spatiu 5
- lactate - 9,91 mp,spațiu 6
- lactate - 9,90 mp, spatiu 7
- spatiu 10,20 mp, spațiu 8
- produse de carne 14,09 mp, spațiu 9
- produse lactate 5,96 mp, spațiu 10
- magazin -14,71 mp –spațiu 11
- magazin 15,25 mp – spațiu 12
- produse alimentare 11,01 mp, spațiu 13
- lactate 10,91 mp,spațiu 14
- legume fructe 11,25 mp, spațiu 15
- grup sanitar barbati 13,75 mp, grup sanitar persoane cu dizabilități 2,24 mp, grup sanitar femei 11,16 mp,
- spațiu central 234,92 mp dotat cu 20 mese galbene si 13 + 1 mese din fibra de sticla galbene.

CAP. VI SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR PIETEI

4. Tipul serviciului oferit de administratorul pietei - inchirierea meselor, spatiilor catre utilizatori;
5. Serviciile care faciliteaza desfasurarea activitatii in cadrul pietei sunt:
 - spatii pentru depozitarea marfurilor si ambalajelor;
 - spatii pentru pastrarea si inchirierea cantarelor si a echipamentelor de protectie;
 - loc pentru amplasarea cantarului de verificare al cumparatorului;
 - bazine compartimentate pentru spalarea legumelor si fructelor;
 - alte surse de apa potabila amplasate pe platou;
 - birou administrativ;
 - spatii pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
 - punct cu mijloace initiale de interventie pentru P.S.I.
 - grup social;
 - punct de control veterinar.
 - locuri de parcare
 - punct de colectare a deseurilor rezultate din activitatea comerciala
6. Racordarea pietei la reseaua electrica, la reseaua de apa potabila, la reseaua de canalizare conform planului de situatie anexat.

CAP. VII DREPTURILE SI OBLIGATIILE UTILIZATORILOR PIETEI

DREPTURI:

7. Sa se poata informa facil asupra tarifulor practicate in pieta.
8. Producatorii agricoli sa aiba asigurata posibilitatea de a inchiria de la administratia pietei cantare verificate metrologic.
9. Sa aiba acces gratuit la cantarul de 30 kg la o singura cantarire.
10. Sa poata practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza.
11. Sa aiba acces la toate serviciile oferite de administratia pietei.
12. Sa fie informat asupra perioadei si orarului de functionare a pietei.

OBLIGATII:

18. Afisarea preturilor pentru produsele oferite spre vanzare conform prevederilor legale.

19. Respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor.
20. Etalarea instrumentelor de masura.
21. Folosirea numai a cantarelor verificate din punct de vedere metrologic.
22. Inscriptionarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa.
23. Mentinerea permanenta a curateniei la locul de vanzare si in jurul acestuia si transportarea gunoiului la locurile special amenajate in cadrul pietei, ori de cate ori este cazul.
24. Sa nu expuna marfurile in afara locului de vanzare alocat.
25. Sa nu ofere spre vanzare marfurile din mers
26. Sa nu ofere spre vanzare produsele inainte de deschiderea pietei.
27. Sa nu expuna spre vanzare marfa deteriorata sau stricata.
28. Sa nu cedeze masa altei persoane fizice sau juridice fara a anunta administratorul pietei.
29. Sa paraseasca piata dupa ora inchiderii acesteia.
30. Sa pastreze in cele mai bune conditii bunurile inchiriate.
31. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC TOP SA .
32. Să nu lase în piață marfă sau alte obiecte, SC TOP SA nefiind răspunzătoare de acestea.
33. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din piață a acestora.
34. Păstrarea biletelor de taxă forfetară de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în piață pentru control.”

CAP VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pietei are urmatoarele drepturi si obligatii:

15. Elaboreaza regulamentul de functionare al pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice legale.
16. Verifica daca utilizatorii pietei au calitatea de producator/comerciant, conform prevederilor legale, si nu permite accesul altor comercianti.
17. Verifica daca utilizatorii pietei au afisate numele si sediul local.
18. Afiseaza la aloc vizibil si in mod lizibil regulamentul cadru, orarul de functionare, precum si tarifele practicate in piata.
19. Sprijina organele de control autorizate.
20. Nu admite in piata un numar de utilizatori mai mare decat limita locurilor de vanzare existente in sectorul de piata destinat desfacerii produselor oferite de acestia.
21. Stabileste tarifele pentru serviciile prestate si asigura afisarea acestora.
22. Asigura evidenta solicitarilor locurilor de vanzare si asigura atribuirea acestora producatorilor agricolo si comerciantilor produselor de uz gospodaresc in ordinea solicitarilor.
23. Controleaza daca mijloacele de masurare proprietatea utilizatorului pietei sunt verificate din punct de vedere metrologic si interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale in domeniu.
24. Asigura verificarea periodica, din punct de vedere metrologic, a cantarelor pe care le ofera spre inchiriere utilizatorilor pietei.
25. Asigura un numar mare de cantare in stare de functionare egal cu cel al locurilor de vanzare din piata destinate comercializarii de catre producatorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor si semintelor.
26. Asigura gratuit cantar de control pentru verificarea de catre cumparatori a corectitudinii cantaririlor.
27. Asigura salubritatea pietei zilnic si or de cate ori este necesar.

28. Asigura, in mod gratuit, functionarea unor cantare tip balanta sau bascula cu capacitatea de peste 30 de kg la o singura cantarire, necesare marfurilor vandute in cantitate mare de catre utilizatorii pietei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 2 la Regulamentul Serviciului de întreținere, administrare și exploatare a Halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

R E G U L A M E N T
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A PIEȚEI DE LEMNE DIN
MUNICIPIUL ARAD

CAP.I I PREVEDERI GENERALE

7. Denumirea pietei : **PIAȚA DE LEMNE STR. POETULUI;**
8. Sediul pietei este in Arad, strada Poetului nr.118, CF 350049 Arad.
9. Administratorul pietei este S.C. Targuri,Oboare si Piete S.A
10. Platforma rutieră a pieței este betonată..
11. Localizarea pietei este Str. Poetului – Centura de N - V a Aradului.
12. Autorizatiile de functionare sunt acordate conform legislatiei in vigoare.

CAP III TIPUL PIETEI SI CATEGORIA DE MARFURI COMERCIALIZATE

3. Tipul pietei : piata pentru comercializarea de masă lemnoasă pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat.
4. Peridiocitatea pietei : LUNI – SÂMBĂȚĂ.

Orarul de functionare :

Zilnic 6,00 – 20,00 (vara) si 6,00 – 18,00 (iarna).

PROGRAM DE APROVIZIONARE : Zilnic 06,00 – 09,00 (vara).

06,00 – 09,00 (iarna).

CAP. IV PLANUL PIETEI

13. Caile principale de acces conform planului de situatie prezentat in anexa.
14. Platformele de prezentare și depozitare material lemnos, biroul administrativ, grupul sanitar și cabina portar sunt evidențiate pe planul anexat de situație. .
15. Spațiile de parcare sunt amenajate conform anexei.
16. Caile de acces pentru cumparatori spre punctele de vanzare se vor face pe culoarele stabilite in anexa .
17. Localizarea rețelei electrice , rețelei de apa si de canalizare , precum si a racordurilor de bransare a utilitatilor pietei la acestea sunt conform anexei.
18. Spatiile de depozitare a deseurilor sunt evidentiata in planul de situatie .
19. Dotări PSI, împrejmuire , hidranți.
20. Instalație de iluminat piață.
21. Rezervor de apă 216 mc
22. Hidranți exteriori 4 buc. DN 100 cu trei racorduri.
23. Stație de pompare Q=90 mc/h H=52 m.
24. GRUP ELECTROGEN 40 KW..

CAP. V PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIETEI SI A PLATOULUI

2. Teren intravilan – str. Poetului nr.118 cu suprafață de 18.017 mp.

CAP. VI SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR PIETEI

4. Tipul serviciului oferit de administratorul pietei – inchirierea terenului catre utilizatori;
5. Serviciile care faciliteaza desfasurarea activitatii in cadrul pietei sunt:
 - surse de apa potabila amplasate pe platou;
 - birou administrativ;
 - spatii pentru pastrarea materialelor de intretinere si curatenie;
 - punct cu mijloace initiale de interventie pentru P.S.I.
 - grup social;
 - locuri de parcare
 - punct de colectare a deseurilor rezultate din activitatea comerciala;
6. Racordarea pietei la rețeaua electrica, la rețeaua de apa potabila, la rețeaua de canalizare conform planului de situatie anexat.

CAP. VII DREPTURILE SI OBLIGATIILE UTILIZATORILOR PIETEI

DREPTURI:

5. Sa se poata informa facil asupra tarifelor practicate in piete.
6. Sa poata practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza.
7. Sa aiba acces la toate serviciile oferite de administratia pietei.

8. Sa fie informat asupra perioadei si orarului de functionare a pietei.

OBLIGATII:

9. Afisarea preturilor pentru produsele oferite spre vanzare conform prevederilor legale.
10. Respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor de masă lemnoasă;
11. Inscriptiunea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa.
12. Mentinerea permanenta a curateniei la locul de vanzare si in jurul acestuia si transportarea gunoierului la locurile special amenajate in cadrul pietei, ori de cate ori este cazul.
13. Sa nu expuna marfurile in afara locului de vanzare alocat.
14. Sa nu ofere spre vanzare produsele inainte de deschiderea pietei.
15. Sa respecte orarul pietei și programul de aprovizionare.
16. Neplata tarifulor de către comercianți timp de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere platformă..

CAP VIII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pietei are urmatoarele drepturi si obligatii:

8. Elaboreaza regulamentul de functionare al pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice legale.
9. Verifica daca utilizatorii pietei au calitatea de comerciant, conform prevederilor legale, si nu permite accesul altor comercianti.
10. Verifica daca utilizatorii pietei au afisate numele si sediul local.
11. Afiseaza la aloc vizibil si in mod lizibil regulamentul cadru, orarul de functionare, precum si tarifele practicate in piata.
12. Sprijina organele de control autorizate.
13. Nu admite in piata un numar de utilizatori mai mare decat limita locurilor de vanzare existente in sectorul de piata destinat desfacerii produselor oferite de acestia.
14. Asigura salubritatea pietei zilnic si ori de cate ori este necesar.

TARIF PIAȚA DE LEMNE

5,6 LEI / mp /lună + TVA

Fundamentarea tarifului:

I.	1. Cheltuieli anuale de natură salarială (1 inginer silvic - 62.576 lei + 1 post paznic -50.960 lei)	113.536 lei
	2. Cheltuieli anuale privind taxele și impozitele pentru suprafața de teren de 18.017 mp	17.000 lei
	3. Cheltuieli anuale privind redevența	5.000 lei
	4. Cheltuieli anuale privind taxa pe apă pluvială	400 lei/lună x 12 luni = 4.800 lei
	5. Cheltuieli anuale privind salubritatea pieței	10.000 mp x52 lei/1000 mp/lună x 12 luni 6.240 lei

	6. Cheltuieli anuale privind utilitățile (apă, canal, energie electrică)	700 lei/lună x 12 luni = 8.400 lei
	7. Cheltuieli anuale privind colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor	365 zile x 1,1 mc x 170,13 lei/mc = 68.307 lei
	8. Cheltuieli anuale privind întreținere spațiu verde	6.000 lei
	9. Cheltuieli anuale privind deratizarea	3.000 lei
	10. Cheltuieli anuale privind taxe și autorizații	3.000 lei
	TOTAL CHELTUIELI ANUALE PE PIAȚĂ	235.283 LEI
II.	SUPRAFAȚĂ DE ÎNCHIRIAT	3.500 MP

Tarif/an= Total cheltuieli anuale pe piață = 235.283 lei - 67,22 lei/mp/an.
Suprafață de închiriat 3.500 mp

Tarif / lună - 67,22 lei/mp/an = 5,6 lei/mp/
lună.
12 luni

Nota: Tariful nu conține TVA.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.3. la Hotărârea nr. /2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Inventarul bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad

Nr. crt.	DESCRIERE	Nr. inventar	Valoare LEI
1	Hala agroalimentară, Piața Miorița, sc=593 mp, CF.363383 (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp) + utilități și dotări	360049699	2.218.469,61
2	Parapet metalic și zid de sprijin L=32 ml, Piața Miorița	360049700	9.336,68
3	Platforma carosabilă pavaj beton S=502 mp	360049701	54.628.42
4	Amenajare Piața de lemne, str. Poetului nr.118	10113	5.076.664,17
5	Teren piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr.118, CF.350049, S=18.017 mp	10111	1.156.691,40

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.4. la Hotărârea nr. /2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad

Proces - verbal de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare,
întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița din municipiul Arad,
Încheiat azi2020

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 3519925, cont nr. deschis la Trezoreria, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția Primar, în calitate de predător,

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad,, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. _____/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița din municipiul Arad, astfel:

- Hală agroalimentară Piața Miorița, CF 353383 Arad, suprafață construită 593 mp (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp), utilități și dotări în valoare de 2.282.434,71 lei.

Prezentul protocol, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PREDĂTOR

PRIMITOR
SC TOP SA ARAD

Proces - verbal de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare,
întreținere și exploatare a Pieței de lemne din municipiul Arad,
Încheiat azi2020

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 3519925, cont nr. deschis la Trezoreria, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția Primar, în calitate de predător,

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad,, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr. _____/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței de lemne din municipiul Arad, astfel:

- Teren – Piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr. 118, CF 350049, suprafață de 18.017 mp, în valoare de 1.156.691,40 lei

- Amenajare Piața de lemne, str. Poetului nr. 118, în valoare de 5.076.664,17 lei

Prezentul protocol, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte două exemplare originale pentru fiecare parte.

PREDĂTOR

PRIMITOR
SC TOP SA ARAD

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.5. la Hotărârea nr. _____/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

ai serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

- asigurarea unor servicii de calitate la standarde europene pentru utilizatorii persoane fizice si juridice

- asigurarea continuității din punct de vedere calitativ si cantitativ;

- adaptabilitate la cerințele utilizatorilor;

- asigurarea accesibilității si nediscriminării;

- transparența;

- introducerea unor metode moderne de elaborare și implementare a strategiilor politicilor, programelor și proiectelor din domeniul respectiv;
- protejarea domeniului public și privat aflat în concesiune;
- respectarea principiilor de piață;
- asigurarea mediului concurențial;
- respectarea parametrilor legali cu privire la igiena și sănătatea publică.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 57.840/17.08.2020

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *„aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad”, în susținerea căruia formulez următorul*

REFERAT DE APROBARE

În urma realizării de către Municipiul Arad a unor investiții privind funcționarea și dezvoltarea comerțului în piețele publice din Arad în condiții cât mai bune, au fost introduse în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în baza *Hotărârilor nr.105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad*, două imobile cu destinația de piețe publice, după cum urmează:

a) hală agroalimentară în suprafață construită desfășurată de 593 mp, aferentă Pieței Miorița, identificată în CF nr.353383 Arad, nr. cad 353383-C2, cu o valoare de inventar de 2.282.434,71 lei;

b) teren în suprafață de 18.017 mp, identificat în CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049, aferent Pieței pentru depozitare și comercializare material lemnos, situată pe str. Poetului nr. 118.

Ținând cont de faptul că SC TOP SA gestionează piețele publice din Arad și în vederea gestionării și exploatării în condiții de rentabilitate și eficiență economică a patrimoniului public al Municipiului Arad, cu destinația de piață agroalimentară, respectiv târg public, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre care să reglementeze administrarea celor două imobile.

P R I M A R
Călin BIBART

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECȚIA VENITURI
Nr. 57.841/17.08.2020

R A P O R T

În urma realizării de către Municipiul Arad a unor investiții privind funcționarea și dezvoltarea comerțului în piețele publice din Arad în condiții cât mai bune, au fost introduse în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în baza *Hotărârilor nr.105/2019 și nr.*

105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad, două imobile cu destinația de piețe publice, după cum urmează:

a) hală agroalimentară în suprafață construită desfășurată de 593 mp, aferentă Pieței Miorița, identificată în CF nr.353383 Arad, nr. cad 353383-C2, cu o valoare de inventar de 2.282.434,71 lei;

b) teren în suprafață de 18.017 mp, identificat în CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049, aferent Pieței pentru depozitare și comercializare material lemnos, situată pe str. Poetului nr. 118.

Ținând cont de faptul că SC TOP SA gestionează piețele publice din Arad și în vederea gestionării și exploatării în condiții de rentabilitate și eficiență economică a patrimoniului public al Municipiului Arad, cu destinația de piață agroalimentară, respectiv târg public,

Având în vedere:

- Hotărârea nr. 105/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad *privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad;*

- *Hotărârea nr.105/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad;*

- Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad.350049 și CF nr.353383 Arad, nr. cad. 353383-C2;

Având în vedere cele mai sus menționate

P R O P U N E M:

Adoptarea unui proiect de hotărâre care să reglementeze administrarea celor două imobile, în sensul atribuirii în concesiune către SC TOP SA Arad a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director Executiv	17.08.2020	
Mihaela Balaș	Șef serviciu	17.08.2020	
Carmen Radu	Șef serviciu	17.08.2020	
Marius Panda	Șef serviciu	17.08.2020	
Maria Micea	Consilier	17.08.2020	