**Nr. 7302/08.02.2023**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea delegării gestiunii serviciului public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe prin atribuire directă**

**Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, în şedinţă ordinară;**

Având în vedere Referatul de aprobare nr.7301/08.02.2023 al domnului viceprimar Toth – Birtan Csaba;

Având în vedere Raportul de specialitate nr.7300/08.02.2023 al Compartimentului pentru Monitorizare Societăți Comerciale;

Având în vedere prevederile art. 5. al Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în unicipiul Sfântu Gheorghe nr. 19891/03.04.2018;

Având în vedere avizul Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe;

Având în vedere dispozitiile art.3. alin. (1), lit.e, art.5 pct. 3. lit. d., art.9, alin.(1) și (2), art.47 al Ordonanței 71/2002 privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local cu modificările si completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 36 al Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. d și alin. (7) lit. n din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂŞTE**

**ART. 1. –** (1) Se constată încetarea contractuluide delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe nr. 19891/03.04.2018 încheiat între Municipiul Sfântu Gheorghe și Tega S.A. începând cu data de 31.03.2023.

(2)Se aprobă preluarea bunurilor de retur, identificate în Anexa nr 3. al Contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe nr. 19891/03.04.2018 conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă;

**ART**. **2** Se aprobă Studiul de fundamentare privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 3**. - Se aprobă Caietul de sarcini a serviciului de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe, anexa nr. 3 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 4.** – Se aprobă Regulamentul serviciului de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe, anexa nr. 4 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART.5**. - . Se aprobă Lista tarifelor la activitatea de administrare a piețelor, anexa nr. 5 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART.6. -** Se aprobă ca modalitate de organizare, funcţionare şi realizare a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe, gestiunea delegată, prin atribuire directă către Urban – Locato SRL

**ART.7.** - Se aprobă modelul Contractului de delegare a serviciului de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe, anexa nr. 3 la prezenta hotărâre din care face parte integrantă.

**ART. 8. -**  Se împuternicește primarul municipiului Sfântu Gheorghe Antal Árpád -András cu semnarea Contractului de de delegare a serviciului de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.

**ART. 9. -** Cu executarea prezentei hotărâri se încredințează administratorul Urban Locato SRL, Direcția economică generală și finanțe publice municipale și compartimentul pentru monitorizare societăți comerciale cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe.

Sfântu Gheorghe, la \_\_\_\_\_\_\_\_\_2023

**PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ**

**Nr. 7301/08.02.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea delegării gestiunii serviciului**

**public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe prin atribuire directă**

Având în vedere că ”Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe ” urmează să expire în data de 31.03.2023 se consideră oportun începerea procedurii de delegare a gestiunii serviciului.

Intenția de delegare a gestiunii serviciului are ca temei legal dispozițiile art. 47 alin. (1) și (3) și art. 47. alin. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare**.**

Se consideră oportun ca delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local - administrarea și exploatarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe să se realizeze prin atribuire directă către Urban Locato SRL, acesta îndeplinind prevederile art. 36. din Legea 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Societatea Urban – Locato este o structură organizată cu personal de specialitate și cu experiența necesară de a administra domeniului public în condiții optime.

Având în vedere cele menționate mai sus propun aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea delegării gestiunii serviciului public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe prin atribuire directă.

**Viceprimar,**

**TOTH – BIRTAN CSABA**

**Nr. 7300/08.02.2023**

**RAPORT DE SPECIALITAE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea delegării gestiunii serviciului**

**public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe prin atribuire directă**

Având în vedere că ”Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe ” urmează să expire în data de 31.03.2023 se consideră oportun începerea procedurii de delegare a gestiunii serviciului prin elaborarea unui studiu pentru fundamentarea și stabilirea celor mai optime soluții privind organizarea și gestionarea serviciului, în conformitate cu prevederile legale actuale, studiu care să permită autorității administrației publice locale a Municipiului Sfântu Gheorghe, adoptarea celei mai bune forme de gestiune pentru funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului.

Intenția de delegare a gestiunii serviciului are ca temei legal dispozițiile art. 47 alin. (1) și (3) și art. 47. Alin. 1 din Ordonanța Guvernului 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. 47 (1) în vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, in termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un operator interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii.”

Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe urmăreşte ca, pentru evitarea disfuncţionalităţilor şi manifestărilor unor riscuri în procesul de desfăşurare a activităţilor, să utilizeze o structură organizată cu personal de specialitate, cu experienţă şi responsabilitate în domeniul managementului de administrarea domeniului public.

Societatea Urban Locato SRL a fost înființată în anul 2009 de către Municipiul Sfântu Gheorghe, acesta fiind asociatul unic al societății și este o structură organizată cu personal de specialitate și cu experiența necesară de a administra domeniului public în condiții optime.

În prezent administrarea și exploatarea punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe se realizează prin intermediul TEGA S.A, pe baza HCL nr.106/2018 al Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Pentru o mai bună desfășurare a activității principale a TEGA SA, salubrizarea localităților, Municipiul Sfântu Gheorghe dorește ca societatea să nu mai presteze și alte activități decât cele din sfera de utilitate publică, așa cum este definit acesta prin Legea 51/2006, privind serviciile de utilități publice.

Astfel se consideră oportun ca delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe să se realizeze prin atribuire directă către Urban Locato SRL, acesta îndeplinind prevederile art. 36. din Legea 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Luând în considerare cele prezentate mai sus, Direcția Eficiență Energetică și Monitorizare Societăți Comerciale propune spre analiză și dezbatere în ședința Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe proiectul de hotărâre privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe

**Consilier,**

**SZABÓ KINGA**

**Anexa nr. 1 la HCL nr.\_\_\_\_\_\_\_\_/2023**

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, între

1.1. **TEGA SA,** cu sediulîn municipiul Sfântu Gheorghe, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jud. Covasna, înregistrată la Registrul Comerțului Covasna sub nr. de înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/, CIF RO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Sfântu Gheorghe reprezentat prin Máthé László director general, în calitate de **operator de servicii publice,** pe de altă parte

și

1.2 **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, CIF 4404605, reprezentat prin Antal Árpád-András – Primar și Veress Ildikó – director general, în calitate de **beneficiar,** pe de o parte

Tega SA a procedat azi la predarea și Municipiul Sfântu Gheorghe la primirea următoarelor bunuri de natura mijloacelor fixe, identificate în Anexa nr.3. a contractului de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe nr. 19891/03.04.2018, după cum urmează:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **PIAȚA CENTRALĂ** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN 5839 MP, CF 38575 , PLATFORMA BETONATA 4348mp (ASFALTATA) | TG8011 | 941.944,13 |
| 2 | PLATFORMA 119mp BETONATA (platforma C - 8011A) | TG8045 | 29.229,85 |
| 3 | AMENAJARE PLATFORMA 180mp PRIN ASFALTARE (8011B) | TG8064 | 34.787,00 |
| 4 | TEREN, CF 38575, AFERENT BOXELOR CARNE SI WC PUBLIC | T8048 | 441,76 |
| 5 | TEREN, CF 24338-C1-U1 , AFERENT BOXELOR LACTATE | T8044 | 386,42 |
| 6 | CLADIRE SEDIU ADMINISTRATIA PIETELOR | TG8042 | 299.918,42 |
| 7 | REAMENAJARE BIROURI ADM PIETELOR | TG8042A | 104.038,80 |
| 8 | REAMENAJARE BIROURI ADM PIETELOR | TG8042B | 34.962,12 |
| 9 | REAMENAJARE BIROURI ADM PIETELOR | TG8042C | 55.022,48 |
| 10 | CLADIRE PENSIUNEA AGORA SI DEPOZITE | TG8043 | 688.945,19 |
| 11 | CLADIRE WC PUBLIC 57 MP | TG8044C | 49.020,90 |
| 12 | CLADIRE BOXE CARNE | TG8048 | 73.851,01 |
| 13 | CLADIRE BOXE CARNE -MONTARE TAMPLARIE DE ALUMINIU | TG8048A | 5.413,40 |
| 14 | CLADIRE BOXE CARNE -REAMENAJARE COMPARTIMENTARE | TG8048B | 10.535,44 |
| 15 | CLADIRE BOXE LACTATE | TG8044F | 113.265,51 |
| 16 | CLADIRE CHIOSC IN CURTE | TG8060 | 19.327,47 |
| 17 | CLADIRE DEPOZIT ACOPERIT IN CURTEA AUTORITATII PIETELOR | TG8061 | 34.844,11 |
| 18 | ACOPERIS PIATA MP1080 | TG8012 | 326.312,35 |
| 19 | SISTEM DE INCALZIRE CENTRALA P | TG8014 | 45.662,56 |
| 20 | RACORD ELECTRIC TRIFAZIC CLADIRI | TG8022 | 5.807,91 |
| 21 | EXTINDERE RETELE APA, CANALIZARE | TG8041 | 8.074,11 |
| 22 | EXTINDERE RETELE EDILITARE | TG8041A | 36.139,07 |
| 23 | PANOURI SEMNALIZARE (4buc.) | TG8054 | 2.119,56 |
| 24 | POARTA SISTEM INDICATOARE | TG8054A | 40.522,54 |
| 25 | MESE PENTRU P-TA AMBULANTA (6 buc.) | 100459-100464 | 12.648,00 |
| 26 | MESE PLIANTE MOBILE (6 buc. ) | 738206-738211 | 15.000,00 |
| 27 | MESE DE BETON CU 3 COMPARTIME IN PLAT A (27 buc.) | TG8004 | 143.331,88 |
| 28 | MESE DE BETON CU 4 COMPARTIMENTE (13 buc.) | TG8005 | 108.653,94 |
| 29 | MESE METALICE-PRELUNGITOARE L (52 buc. ) | TG8021 | 53.773,57 |
| 30 | VASE DE BETON PENTRU FLORI JGH (10 buc.) | TG8008 | 2.337,31 |
| 31 | SURSA ALIMENTARE CU APA CU R. | TG8009 | 3.918,36 |
| 32 | VITRINA FRIGORIFICA | 738450-738548 | 11.680,08 |
| 33 | MASA TARG LEMN 200\*165 cm COPERTINA (set 7 buc) | 73994 | 10.000,00 |
| 34 | VITRINA FRIGORIFICA V3 | 739112-739113 | 10.472,00 |
| 35 | MESE TARG PAIATA CU PRELATA | 739107-73911 | 19.040,00 |
| **Total 1 Piata Centrala** | | | **3.351.427,25** |
|  | **Punct de desfacere - Insula din Str. GĂRII** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN INSULA STR GARII 304MP | t572 | 152.001,69 |
| **Total 2 Piata Garii** | | | **152.001,69** |
|  | **Punct de desfacere - PARC ERZSÉBET** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | 4 buc. PLATFORME PT. PAVILIOANE FLORI PARC CENTRAL | 100468-100471 | 30.228,36 |
| 2 | PLATFORMA ASFALTATA 109.36mp CU GARD MET | TG8033 | 58.752,49 |
| **Total 3 Parc Erzsébet** | | | **88.980,85** |
|  | **Punct de desfacere - STR. GRÓF MIKÓ IMRE** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | PLATFORMA BETONATA MP 50 | TG8035 | 3.371,98 |
| **Total 4 Str.Gróf Mikó Imre** | | | **3.371,98** |
|  |  |  |  |
| **TOTAL** | | | **3.595.781,77** |

Prezentul proces verbal a fost încheiat astăzi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la sediul municipiului Sfântu Gheorghe, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Am predat, Am primit,**

**Tega SA Municipiul Sfântu Gheorghe**

**Prin, Prin,**

**Anexa nr. 2 la HCL nr. \_\_\_\_\_\_/2023**

**STUDIU DE FUNDAMENTARE**

**privind fundamentarea şi stabilirea soluţiilor optime pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public şi privat - activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe**

**I. Contextul legislativ privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local**

1. Acte normative care reglementează organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare și exploatare a domeniului public și privat de interes local:
2. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
3. Ordonanţa nr. 71/2002, privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, cu modificările şi completările ulterioare;
4. Legea nr. 31/1990 privind societăţile comerciale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
5. Acte normative care reglementează administrarea și funcționarea piețelor, târgurilor, oboarelor:
6. Hotărârea Guvernului nr. 384/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
7. Acte normative care reglementează atribuirea contractelor de achiziție publică și a contractelor de concesiune:
8. Legea 100/2016, privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii cu modificările și completările ulterioare;
9. Hotărârea Guvernului nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

**II. Situația de față, analiza elementelor tehnice, economice, financiare și juridice în scopul identificării variantei optime de administrare și exploatare a punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.**

Având în vedere că ”Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe ” urmează să expire în data de 31.03.2023 se consideră oportun începerea procedurii de delegare a gestiunii serviciului prin elaborarea unui studiu pentru fundamentarea și stabilirea celor mai optime soluții privind organizarea și gestionarea serviciului, în conformitate cu prevederile legale actuale, studiu care să permită autorității administrației publice locale a municipiului Sfântu Gheorghe, adoptarea celei mai bune forme de gestiune pentru

funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului.

În prezent administrarea și exploatarea punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe se realizează prin intermediul TEGA S.A, pe baza HCL nr.106/2018 al Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Intenția de delegare a gestiunii serviciului are ca temei legal dispozițiile art. 47 alin. (1) și (3) și art. 47. Alin. 1 din Ordonanța Guvernului 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. 47 (1) în vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, in termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un operator interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii.”

Ca urmare a analizei riscurilor asociate prestării serviciului public realizată în cadrul acestui studiu, respectiv a modului de distribuire a acestora, este stabilit și tipul contractului.

Structura minimă și obligatorie a analizei realizată în acest studiu este detaliată și în Hotărârea Guvernului nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, din care rezultă că tipul contractului este determinat de modalitatea de alocare a riscurilor operaționale financiare asociate serviciului public.

Obiectul studiului este reprezentat de analiza oportunității și necesității de a gestiona serviciul public de administrare si exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.

În conformitate cu prevederile O.G. nr. 71/2002 privind organizarea şi funcţionarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, gestiunea serviciilor public se realizează în următoarele modalităţi:

- gestiune directă;

- gestiune delegată.

În cazul gestiunii directe, autorităţile administraţiei publice locale îşi asumă nemijlocit toate sarcinile şi responsabilităţile privind organizarea, conducerea, finanţarea, gestionarea şi controlul funcţionării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv administrarea şi exploatarea infrastructurii aferente.

Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public şi privat, care pot fi:

a) compartimentele pentru administrarea domeniului public şi privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orăşeneşti, municipale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, al consiliilor judeţene şi/sau al Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz;

b) unul sau mai multe servicii publice, specializate şi autorizate conform legii, având personalitate juridică şi buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orăşeneşti, municipale şi ale sectoarelor municipiului Bucureşti, a consiliilor judeţene şi/sau a Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public şi privat menţionaţi se organizează şi funcţionează potrivit unui regulament de organizare şi funcţionare aprobat de consiliul local, consiliul judeţean şi/sau de Consiliul General al Municipiului Bucureşti, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare şi funcţionare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

În cazul gestiunii delegate, autorităţile administraţiei publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulţi operatori cărora le încredinţează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile şi responsabilităţile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum şi la administrarea şi exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor.

Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabileşte, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, cu modificările şi completările ulterioare.

**1. Organizarea și funcționarea activității serviciului:**

Pentru desfășurarea în condiții bune a serviciului se va exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic al acestora, astfel încât să asigure continuitatea serviciului. Pentru aceasta se va avea în vedere întocmirea programelor de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

Activitatea serviciului se va desfășura în următoarele locații, cu bunurile aferente fiecăruia în parte:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **PIAȚA CENTRALĂ** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN 5839 MP, CF 38575 , PLATFORMA BETONATA 4348mp (ASFALTATA) | TG8011 | 941.944,13 |
| 2 | PLATFORMA 119mp BETONATA (platforma C - 8011A) | TG8045 | 29.229,85 |
| 3 | AMENAJARE PLATFORMA 180mp PRIN ASFALTARE (8011B) | TG8064 | 34.787,00 |
| 4 | TEREN, CF 38575, AFERENT BOXELOR CARNE SI WC PUBLIC | T8048 | 441,76 |
| 5 | TEREN, CF 24338-C1-U1 , AFERENT BOXELOR LACTATE | T8044 | 386,42 |
| 6 | CLADIRE PENSIUNEA AGORA SI DEPOZITE | TG8043 | 688.945,19 |
| 7 | CLADIRE WC PUBLIC 57 MP | TG8044C | 49.020,90 |
| 8 | CLADIRE BOXE CARNE | TG8048 | 73.851,01 |
| 9 | CLADIRE BOXE CARNE -MONTARE TAMPLARIE DE ALUMINIU | TG8048A | 5.413,40 |
| 10 | CLADIRE BOXE CARNE -REAMENAJARE COMPARTIMENTARE | TG8048B | 10.535,44 |
| 11 | CLADIRE BOXE LACTATE | TG8044F | 113.265,51 |
| 12 | CLADIRE CHIOSC IN CURTE | TG8060 | 19.327,47 |
| 13 | CLADIRE DEPOZIT ACOPERIT IN CURTEA AUTORITATII PIETELOR | TG8061 | 34.844,11 |
| 14 | ACOPERIS PIATA MP1080 | TG8012 | 326.312,35 |
| 15 | SISTEM DE INCALZIRE CENTRALA P | TG8014 | 45.662,56 |
| 16 | RACORD ELECTRIC TRIFAZIC CLADIRI | TG8022 | 5.807,91 |
| 17 | EXTINDERE RETELE APA, CANALIZARE | TG8041 | 8.074,11 |
| 18 | EXTINDERE RETELE EDILITARE | TG8041A | 36.139,07 |
| 19 | PANOURI SEMNALIZARE (4buc.) | TG8054 | 2.119,56 |
| 20 | POARTA SISTEM INDICATOARE | TG8054A | 40.522,54 |
| 21 | MESE PENTRU P-TA AMBULANTA (6 buc.) | 100459-100464 | 12.648,00 |
| 22 | MESE PLIANTE MOBILE (6 buc. ) | 738206-738211 | 15.000,00 |
| 23 | MESE DE BETON CU 3 COMPARTIME IN PLAT A (27 buc.) | TG8004 | 143.331,88 |
| 24 | MESE DE BETON CU 4 COMPARTIMENTE (13 buc.) | TG8005 | 108.653,94 |
| 25 | MESE METALICE-PRELUNGITOARE L (52 buc. ) | TG8021 | 53.773,57 |
| 26 | VASE DE BETON PENTRU FLORI JGH (10 buc.) | TG8008 | 2.337,31 |
| 27 | SURSA ALIMENTARE CU APA CU R. | TG8009 | 3.918,36 |
| 28 | VITRINA FRIGORIFICA | 738450-738548 | 11.680,08 |
| 29 | MASA TARG LEMN 200\*165 cm COPERTINA (set 7 buc) | 73994 | 10.000,00 |
| 30 | VITRINA FRIGORIFICA V3 | 739112-739113 | 10.472,00 |
| 31 | MESE TARG PAIATA CU PRELATA | 739107-73911 | 19.040,00 |
| **Total 1 Piata Centrala** | | | **3.351.427,25** |
|  | **Punct de desfacere - Insula din Str. GĂRII** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN INSULA STR GARII 304MP | t572 | 152.001,69 |
| **Total 2 Piata Garii** | | | **152.001,69** |
|  | **Punct de desfacere - PARC ERZSÉBET** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | 4 buc. PLATFORME PT. PAVILIOANE FLORI PARC CENTRAL | 100468-100471 | 30.228,36 |
| 2 | PLATFORMA ASFALTATA 109.36mp CU GARD MET | TG8033 | 58.752,49 |
| **Total 3 Parc Erzsébet** | | | **88.980,85** |
|  | **Punct de desfacere - STR. GRÓF MIKÓ IMRE** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | PLATFORMA BETONATA MP 50 | TG8035 | 3.371,98 |
| **Total 4 Str.Gróf Mikó Imre** | | | **3.371,98** |
|  |  |  |  |
| **TOTAL** | | | **3.595.781,77** |

Se impune ca în urma delegării gestiunii serviciului de administrare şi exploatare a obiectivului delegatarul să asigure administrarea, organizarea şi întreţinerea acestuia având următoarele obligaţii:

1. asigură păstrarea integrităţii, protejarea şi valorificarea patrimoniului public încredinţat;
2. asigură paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate;
3. întreţine în stare corespunzătoare şi întrebuinţează obiectivele în care îşi desfăşoară activitatea conform destinaţiei fiecăreia, stabilită prin autorizaţiile de construire;
4. asigură servicii cu personal calificat.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, activităţile specifice serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se organizează şi se desfăşoară pe baza unui caiet de sarcini şi a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate şi indicatorii de performanță ai serviciilor, condiţiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum şi modul de tarifare, facturare şi încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

Caietul de sarcini şi regulamentul de serviciu se elaborează şi se aprobă de consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe.

În ceea ce privește modalitatea de prestare a acestui serviciu public, trebuie precizat că, până în prezent, Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe, în calitate de autoritate responsabilă cu asigurarea acestui serviciu public, a decis concesionarea acestuia din motive economice și sociale relevante, astfel că reintegrarea serviciului public în cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe și implicit administrarea în mod direct al acestui serviciu ar însemna creșterea poverii administrative, dar și financiare având în vedere că acest serviciu este prestat prin delegarea serviciului către Tega SA.

Gestionarea delegată a serviciului de administrare şi exploatare a piețelor este motivată în special de funcționalitatea serviciului în formă delegată și de inexistenţa în cadrul aparatului propriu al municipiului a capacităţii de gestionare, lipsa de experienţă, lipsa resurselor umane specializate – personal angajat al municipiului Sfântu Gheorghe în domeniu.

Păstrarea modelului actual de gestiune a serviciului garantează continuitatea în prestarea acestuia și implicit asigurarea nivelului de încredere al comercianților și stabilitate în relațiile cu comercianții și beneficiarii serviciului.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmăreşte ca prin alegerea formei de gestiune delegată a serviciului de administrare a domeniului public şi concesionarea bunurilor publice să se respecte:

1. securitatea serviciilor prestate;
2. continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ şi calitativ;
3. adaptabilitatea serviciilor la cerinţele comunităţii locale;
4. accesul liber la servicii şi la informaţiile referitoare la acestea;
5. tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
6. consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea şi funcţionarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmăreşte ca desfăşurarea activităţilor edilitar-gospodăreşti specifice serviciilor de administrare a domeniului public şi privat să asigure:

1. satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică şi creşterea calităţii vieţii;
2. administrarea şi gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a municipiului Sfântu Gheorghe în interesul comunităţii locale;
3. funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţă, rentabilitate şi eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
4. ridicarea continuă a standardelor şi a indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;
5. crearea, dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii edilitar-urbane municipiului Sfântu Gheorghe, în corelare cu planurile şi documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului;
6. descentralizarea serviciilor publice şi aplicarea principiilor economiei de piaţă şi ale liberei concurențe;
7. protejarea domeniului public şi privat, punerea în valoare a acestuia;
8. protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
9. protecţia igienei şi sănătăţii publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmăreşte să realizeze următoarele obiective şi cerinţe:

1. profesionalismul managementului;
2. adaptabilitatea serviciului oferit la cerinţele actuale şi la perspectiva pieţei locale, regionale, naţionale şi internaţionale specifice;
3. tarifarea optimă/suportabilă a serviciilor furnizate;
4. utilizarea eficientă a fondurilor proprii şi a fondurilor publice în scopul administrării şi exploatării obiectivelor;
5. organizarea și exploatarea spaţiilor și terenurilor pentru funcționarea pieţelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor;
6. urmărirea realizării unor rezultate economico-financiare cât mai bune.

**Fezabilitatea economică a gestionării delegate**

Asigurarea serviciului public prin delegare are în vedere continuitatea din punct de vedere cantitativ şi calitativ, adaptarea permanentă la cerinţele utilizatorilor/beneficiarilor serviciilor, şi excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciul delegat.

Cheltuielile care se vor înregistra sunt cele aferente cheltuielilor cu întreţinerea şi curăţenia, cheltuieli cu energia, apa şi celelalte utilităţi, cheltuieli cu securitatea şi paza, cheltuieli cu personalul şi alte cheltuieli de exploatare.

Principalele venituri care se vor înregistra sunt veniturile proprii ale operatorului, cele aferente încasărilor din punerea în circuit comercial al locurilor publice de desfacere şi a dotărilor specifice, care se realizează prin dări în folosință, rezervări, închirieri contra unor tarife stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.

**Durata estimată a contractului**

Durata propusă a contractului este de 4 ani.

**Valoarea estimată a contractului**

Valoarea estimată a contractului este de 8.500.000 (opt milioane cincisute) de lei, estimată de autoritatea contractantă pe baza cifrei totale de afaceri generată pe durata contractului, fără TVA în schimbul serviciilor care fac obiectul concesiunii, precum și pentru bunurile accesorii acestor servicii.

**Preţurile şi tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerinţe:**

1. asigurarea furnizării/prestării serviciului la nivelurile de calitate şi indicatorii de performanță stabiliţi de consiliul local prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului şi prin contractul de delegare a gestiunii;
2. realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciul furnizat/prestat pe perioada angajată;
3. asigurarea unui echilibru între riscurile şi beneficiile asumate de părţile contractante;
4. asigurarea exploatării şi întreţinerii eficiente a bunului aparţinând domeniului public şi privat al municipiului Sfântu Gheorghe.

**2. Analiza riscurilor**

**Performanţa obiectivului poate fi afectată pe parcursul derulării activităţilor de unele riscuri ca:**

1. Riscul de operare:
2. scăderea numărului de solicitanţi
3. scăderea valorii chiriilor spaţiilor
4. creşterea valorii utilităţilor
5. creşterea costului forţei de muncă
6. Riscuri de întreţinere:
7. condiţii neprevăzute ce determină lucrări de întreţineri suplimentare
8. costuri de întreţinere şi operare mai mari
9. capacitatea managementului
10. Riscuri legate de cerere şi venit, înrăutăţirea condiţiilor economice generale, respectiv locale, concurenţa, inflaţia
11. Riscuri legislative şi politice:
12. schimbări legislative generale şi specifice,
13. schimbări politice
14. Riscuri naturale:
15. forţa majoră
16. alte riscuri naturale

**Analize SWOT a gestionării delegate a serviciului**:

1. Din perspectiva municipiului Sfântu Gheorghe

|  |  |
| --- | --- |
| **Puncte tari** | **Puncte slabe** |
| Control permanent asupra activităţii;  Îmbunătăţire performanţă;  Dezvoltare activităţi;  Reducere costuri generale de funcționare datorită redefinirii gestiunii delegate;  Gestionarea riscurilor;  Îmbunătăţirea controlului şi coordonării;  Răspundere mai rapidă la schimbările mediului de afaceri. | Necesitatea negocierii unui contract detailat;  Gestiunea delegată nu este prin ea însuşi o garanţie a unei performanţe mai bune;  Riscurile sunt împărţite între părţi. |
| **Oportunităţi** | **Ameninţări** |
| Nedesființare posturi;  Creşterea calităţii vieţii a locuitorilor;  Creşterea competitivităţii economiei locale. | Schimbări politice şi legislative. |

1. Din perspectiva Operatorului:

|  |  |
| --- | --- |
| **Puncte tari** | **Puncte slabe** |
| Servicii de utilităţi publice;  Împărţirea riscurilor cu autoritatea locală. | Control permanent de către municipiul Sfântu Gheorghe. |
| **Oportunităţi** | **Ameninţări** |
| Oportunităţi de noi angajări pentru localnici;  Creşterea calităţii vieţii a locuitorilor;  Implementarea unui management performant pe termen lung, asigurând un avantaj competitiv important. | Schimbarea nevoilor, gusturilor şi preferinţelor clienţilor;  Posibilitatea de apariție a altor centre comerciale, bazare;  Schimbări politice şi legislative;  Recesiune economică. |

**Obligaţiile municipiului Sfântu Gheorghe**

1. Să pună la dispoziţia delegatului folosinţa obiectivelor, liber de orice sarcini şi fără obligaţii neonorate, apte să servească scopurilor cărora le-au fost destinate şi să le acorde în mod exclusiv operatorului cu toate drepturile asociate, necesare în vederea operării şi administrării obiectivelor;
2. Să acorde în exclusivitate delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării şi administrării obiectivelor;
3. Să pună la dispoziţia delegatului întreaga documentaţie privind obiectivele, echipamentele şi instalaţiile care fac parte din aceasta;
4. Să garanteze că nu va încerca să interfereze sau să influenţeze procesele decizionale ale delegatului;
5. Să garanteze că nu va încerca să împiedice cu ştiinţă delegatul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;
6. Să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata concesiunii şi că va acorda asistenţă acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să maximizeze veniturile.

**Obligaţiile delegatului**

1. Să furnizeze o echipă cu înalt profesionalism, experimentată şi eficientă, să exploateze şi să administreze obiectivele şi toate facilităţile care fac parte din acesta şi să maximizeze veniturile;
2. Să menţină obiectivele la standardul necesar de funcţionare impus de municipiul Sfântu Gheorghe;
3. Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, în condiţiile legii;
4. Să asigure că obiectivele oferă mediu sigur pentru întregul său personal şi utilizatori.

**Aspecte referitoare la mediu**

Nu sunt identificate factori care să ridice probleme deosebite privind aplicarea delegării serviciului în raport cu cerinţele specifice de respectare a normelor de mediu. Proiectul contractului de delegare nu ridică probleme de mediu.

**Aspecte sociale**

Impactul social previzionat va fi unul pozitiv. Activităţile de închiriere spații, mese, platforme acoperite, boxe, clădiri etc. pt. realizarea desfacerii mărfurilor și produselor agroalimentare într-un mod adecvat, contribuie la asigurarea și continuitatea unui serviciu public de bază de nelipsit în modul civilizat de viaţă al comunităţii.

**Structura juridică a delegării gestiunii serviciului**

Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public şi privat va trebui să cuprindă clauze referitoare la drepturile şi obligaţiile fiecărei părţi. Caietul de sarcini şi Regulamentul de serviciu vor face parte integrantă a contractului, precum şi inventarul bunurilor/obiectivelor concesionate în vederea administrării şi exploatării. Clauzele contractului vor fi redactate în aşa manieră încât să nu contravină cerinţelor esenţiale ale caietului de sarcini şi nici angajamentelor asumate de delegat. Delegatul va dobândi dreptul de a exploata exclusiv, în regim de continuitate şi permanenţă, serviciile de management a obiectivelor. Delegatul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul delegării/concesionării, potrivit naturii şi scopului stabilit de părţi prin contract.

Scopul principal al contractului de delegare va fi asigurat pe baza unei gestionări optime şi exploatări eficiente. Riscurile exploatării obiectivelor vor fi preluate de delegat.

Contractul de delegare stabileşte nivelul de performanţă şi de calitate al activităţilor care vor fi efectuate, precum şi modul în care delegatul trebuie să răspundă în eventualele situaţii de urgenţă, clauzele contractuale, dreptul delegatarului de a verifica îndeplinirea cerinţelor de performanţă şi calitate al activităţilor realizate de delegat, inclusiv verificarea documentelor relevante. Contractul va reglementa modul în care delegatul va prezenta rapoarte periodice sau la simpla solicitare a delegatarului cu privire la modul de realizare a anumitor parametri pe parcursul derulării contractului.

Contractul de delegare va reglementa procedura prin care se realizează transferul de la delegatar la delegat a infrastructurii sau al oricăror bunuri ce vor fi utilizate în derularea contractului şi va stabili distincţia dintre bunurile de retur şi bunurile proprii, precum şi regimul juridic al acestora, precum şi procedura prin care, la momentul finalizării delegării, se realizează transferul obiectelor contractului de la delegat la delegatar.

Contractul va reglementa proceduri adevcate de rezolvare a neconformităţilor în îndeplinirea cerinţelor de performanţă şi calitate aplicabile, inclusiv penalităţi aplicabile în cazul constatării unor astfel de neconformităţi, până la corectarea acestora. Se vor reglementa mecanisme de soluţionare a divergenţelor ce pot să apară pe parcursul derulării contractului şi instanţele de soluţionare a acestor diferenţe.

**III. Concluzii cu privire la alegerea formei de delegare a serviciului public de administrare a domeniului public şi privat - activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.**

Piața Centrală, Punctul de desfacere din str. Gării – partea ”Insula gării”, Punctul de desfacere din Parcul Erzsébet și Punctul de desfacere din str. Gróf Mikó Imre, prin gestionare delegată vor putea funcţiona la parametrii optimi şi vor răspunde cerinţelor şi politicilor de dezvoltare a autorităţii publice locale în ceea ce priveşte rolul şi impactul obiectivelor destinate activităţilor de exploatare a pieţelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor în viaţa municipiului.

Gestionarea delegată a serviciului de administrare a domeniului public şi privat este o alternativă mai viabilă decât exploatarea directă de către municipiul Sfântu Gheorghe în gestiune directă, care este motivată în special de lipsa personalului angajat al municipiului, specializat în domeniul serviciilor de management, lipsă de experienţă şi competenţă în domeniu pentru asigurarea serviciilor de calitate.

Legiuitorul, în temeiul art.12 coroborat cu art.13 din Ordonanţa nr.71/2002 privind organizarea şi funcționarea serviciilor publice de administare a domeniului public şi privat de interes local, creează posibilitatea delegării gestiunii serviciului public către operatori, pentru atribuirea contractelor aplicându-se prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a analizării riscurilor se consideră că o parte semnificativă a riscului de operare de natură economică în legătură cu exploatarea serviciilor este transmisă operatorului, astfel contractului de delegare a gestiunii serviciului public le sunt aplicabile prevederile Legii nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe urmăreşte ca, pentru evitarea disfuncţionalităţilor şi manifestărilor unor riscuri în procesul de desfăşurare a activităţilor, să utilizeze o structură organizată cu personal de specialitate, cu experienţă şi responsabilitate în domeniul managementului de administrarea domeniului public.

Societatea Urban Locato SRL a fost înființată în anul 2009 de către Municipiul Sfântu Gheorghe, acesta fiind asociatul unic al societății și este o structură organizată cu personal de specialitate și cu experiența necesară de a administra domeniului public în condiții optime.

În prezent administrarea și exploatarea punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe se realizează prin intermediul TEGA S.A, pe baza HCL nr.106/2018 al Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Pentru o mai bună desfășurare a activității principale a TEGA SA, salubrizarea localităților, Municipiul Sfântu Gheorghe dorește ca societatea să nu mai presteze și alte activități decât cele din sfera de utilitate publică, așa cum este definit acesta prin Legea 51/2006, privind serviciile de utilități publice.

Astfel se consideră oportun ca delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe să se realizeze prin atribuire directă către Urban Locato SRL, acesta îndeplinind prevederile art. 36. din Legea 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Art. 36 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii prevede că prezenta Lege nu se aplică contractelor de concesiune atribuite de o autoritate contractantă în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

1. autoritatea/entitatea contractantă respectivă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;
2. mai mult de 80% din activităţile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredinţate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă;
3. nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepţia participaţiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existenţă este necesară potrivit dispoziţiilor legale, în conformitate cu tratatele, şi care nu exercită o influenţă determinantă asupra persoanei juridice controlate.

Luând în considerare cele prezentate mai sus atribuirea ”Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe” se va realiza prin atribuire directă către Urban Locato SRL.

**IV. Termenul estimat pentru realizarea procedurii.**

Termenul estimat pentru încheierea contractului este de 01.04.2023.

**Anexa nr. 3 la HCL\_\_\_\_/2023**

**Anexa nr.1. la Contractul de delegare \_\_\_\_/2023**

**CAIET DE SARCINI**

**privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea și exploatarea locurilor publice de desfacere de pe raza municipiului Sfântu Gheorghe**

**CAP. I DISPOZIŢII GENERALE**

**Art. 1.** Prezentul caiet de sarcini conţine condiţiile de exploatare al serviciului public de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere de pe raza municipiul Sfântu Gheorghe, obiectivele urmărite prin delegarea serviciului public, obligaţiile şi drepturile părţilor contractante, regimul juridic al bunurilor folosite în derularea serviciului gestionat, indicatorii de performanţă aplicabil în cursul derulării serviciului.

Caietul de sarcini prevede reglementările obligatorii care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii şi realizării serviciului public respectiv activităţi necesare administrării, funcţionării, exploatării locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe.

**Art. 2.** Prezentul Caiet de sarcini este anexă la Contractul de delegare a gestiunii având ca obiect activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.

**CAP. II OBIECTUL DELEGĂRII GESTIUNII**

**Art. 3.** Obiectul delegării gestiunii îl constituie dreptul şi obligaţia de a administra şi de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului, administrarea, exploatarea, construirea, modernizarea, şi întreţinerea locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe – piețe agroalimentare și târguri, cu respectarea Regulamentului de organizare şi funcţionare a locurilor publice de desfacere,anexă la Contractul de delegare.

Delegatul are obligaţia să asigure păstrarea integrităţii şi protejarea în condiţii optime a patrimoniului public încredinţat, asigurarea funcţionării şi întreţinerii dotărilor existente.

**CAP. III OBIECTIVELE URMĂRITE**

**Art. 4.** Administrarea, exploatarea şi gestionarea serviciului trebuie să asigure:

1. îmbunătăţirea calităţii serviciilor şi diversificarea acestora
2. crearea de locuri de muncă;
3. satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică ale comunităţii locale, creşterea calităţii vieţii;
4. administrarea şi gestionarea infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciului public în interesul comunităţilor locale;
5. funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţă, rentabilitate şi eficienţă economică a serviciului public;
6. ridicarea continuă a standardelor şi a indicatorilor de performanţă ai serviciilor prestate;
7. crearea, dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii aferente serviciului public, în corelare cu planurile şi documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului;
8. protejarea domeniului public şi privat şi punerea în valoare a acestuia;
9. protecţia şi conservarea mediului natural şi construit, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
10. protecţia igienei şi sănătăţii publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;

**Art. 5.** Administrarea, exploatarea şi gestionarea serviciului trebuie să asigure următoarele obiective de ordin financiar, economic şi de mediu:

1. organizarea şi desfăşurarea pe principii şi criterii concurenţiale ale activităţii prestate;
2. protejarea autonomiei financiare a societăţii;
3. reflectarea costului efectiv al prestaţiei în structura şi nivelul tarifului şi preţurilor;
4. ajustarea periodică a preţurilor si tarifelor în cazul modificării semnificative a elementelor de cost;
5. atragerea de fonduri nerambursabile, pe măsura existenței acestora, pentru lucrări specifice obiectului de activitate al societăţii căreia i s-a delegat serviciul public de administrare a domeniului public care face obiectul acestui caiet de sarcini;
6. atragerea de transferuri de la bugetul de stat către bugetul local pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiţii realizate cu sprijin financiar extern;
7. corelarea activităţilor prestate de operator cu programele de dezvoltare economică ale municipiului;
8. stabilirea strategiei de dezvoltare si funcţionare al operatorului, ţinând seama de reglementările în vigoare referitoare la asigurarea securităţii şi a igienei publice, etc.
9. asigurarea unei utilizări prudente şi raţionale a resurselor;
10. gestionarea activităţii operatorului, pe criterii de competitivitate, după criteriul raport cost – calitate pentru serviciile prestate;
11. promovarea, dezvoltarea şi exploatarea domeniului public care intră sub incidenta obiectului de activitate al societăţii;
12. modernizarea si controlul periodic al activităţii operatorului si promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate şi indicatorii de performanţă ai serviciilor;
13. elaborarea si aprobarea unor indicatori de performanţă cât mai înalţi pentru activitatea operatorului

**CAP. IV REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR UTILIZATE DE OPERATOR ÎN DERULAREA SERVICIULUI**

**Art. 6.** Bunurile cu care se realizează serviciile fac parte domeniul public și privat al Municipiului Sfântu Gheorghe, după cum urmează:

1. bunuri de retur – bunurile concendentului date în folosință la data semnării contractului, inclusiv investițiile efectuate de operator pe perioada derulării contractului, indiferent de sursa de finanțare. Aceste bunuri revin concendentului fără plată și negrevate de sarcini la expirarea contractului de concesiune. Concendentul pune la dispoziția concesionarului bunurile pe baza Procesului verbal de Predare – Primire, anexă la Contractul de delegare.
2. bunuri proprii - sunt acele bunuri care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea operatorului. Bunurile proprii sunt acele bunuri care au aparţinut operatorului la începutul perioadei de gestiune delegată şi au fost utilizate de către acesta pe durata gestiunii, precum şi toate bunurile achiziţionate de operator pe perioada derulării contractului şi bunuri care nu fac parte integrantă din bunurile ce constituie obiectul gestiunii.
3. bunuri de preluare – aceste bunuri pot include, dar nu se limitează, la sistemul operațional informatic, utilaje, alte dotări care pot fi transferate concendentului după expirarea contractului de concesiune în masura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua respectivele bunuri în schimbul compensării egale cu valoarea contabilă neamortizată.

**Art. 7.** Condiţii de utilizare a bunurilor cu care se realizează serviciile publice concesionate:

1. Predarea – primirea bunurilor date în concesiune va fi consemnată în procesul-verbal care se va încheia în acest scop, în termen de 10 de zile lucrătoare de la semnarea contractului de delegare
2. Bunurile proprietate publică şi privată date în concesiune sunt supuse inventarierii anuale şi se evidenţiază distinct, extracontabil la operator;
3. Bunurile nu pot constitui garanţii pentru credite bancare;
4. Bunurile realizate în cadrul programelor de investiţii de orice fel aparţin domeniului public al Municipiului Sfântu Gheorghe;
5. În desfăşurarea activităţii bunurile din proprietatea municipiului se vor utiliza conform destinaţiei acestora.

**CAP. V DURATA DELEGĂRII GESTIUNII**

**Art. 8.** Durata contractului de delegare este de 4 ani, cu drept de prelungire în condiţiile legii.

**CAP. VI CONDIŢII DE EXPLOATARE AL SERVICIULUI PUBLIC**

**Art. 9**. Serviciile care vor fi prestate de către operator:

1. administrarea terenurilor cu destinaţia de locuri publice de desfacere și a mijloacelor fixe aferente situate pe aceste terenuri, astfel încât să fie asigurată capacitatea necesară pentru a permite producătorilor agricoli din zonă şi din afara ei să-şi vândă marfa asigurând aprovizionarea cu produse agroalimentare a locuitorilor municipiului, respectiv a da posibilitatea comercianţilor ambulanţi pentru a-și vinde marfa pe teritoriul municipiului Sfântu Gheorghe;
2. menţinerea curăţeniei în aceste locuri, menţinerea ordinii şi a unui nivel civilizat al comerţului, asigurarea utilităţilor necesare comercianţilor şi a cumpărătorilor care frecventează aceste locuri, modernizarea continuă a infrastructurii serviciului public şi asigurarea unei ambiante arhitecturale corespunzătoare estetic şi funcţional.
3. operatorul efectueză pe cheltuiala sa următoarele operaţiuni şi lucrări:

* asigurarea întregului necesar de materii prime, materiale, apă, energie electrică şi termică pentru funcţionarea serviciului;
* asigurarea de personal suficient şi adecvat desfăşurării activităţilor de relaţii cu publicul şi asigurarea lucrărilor de întreţinere;
* asigurarea condiţiilor sanitare şi de mediu cerute de dispoziţiile legale în vigoare;
* asigurarea întreţinerii curente şi a reparaţiilor la mijloacele fixe şi obiectele de inventar cu care este dotat precum şi a modernizării, extinderii şi înlocuirii acestora, în caz de nevoie;
* asigurarea unui sistem informaţional vizual adecvat şi estetic.

1. prestarea serviciilor se va face pe baza solicitării celor interesaţi cu plata tarifelor care sunt stabilite în Contractul de delegare. Aceste tarife pot fi modificate prin Hotărâre a Consiliului local în condiţiile legii.

**CAP. VII PREŢURI ŞI TARIFE**

**Art. 10.** Valoarea estimată a contractului este de 8.500.000 (opt milioane cincisute) de lei, estimată de autoritatea contractantă pe baza cifrei totale de afaceri generată pe durata contractului, fără TVA în schimbul serviciilor care fac obiectul concesiunii, precum și pentru bunurile accesorii acestor servicii.

**Art. 11.** Stabilirea, ajustarea şi modificarea preţurilor şi tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a preţurilor şi tarifelor specifice serviciilor delegate cu respectarea prevederilor legilor speciale.

**Art. 11.1**. Structura şi nivelul preţurilor, tarifelor şi taxelor vor fi stabilite astfel încât:

1. să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciului;
2. să acopere cel puţin sumele investite şi cheltuielile curente de întreţinere şi exploatare;
3. să descurajeze consumul excesiv şi risipa;
4. să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului și protecția mediului;
5. să încurajeze investiţiile de capital;
6. să respecte autonomia financiară a operatorului.

**Art. 11.2**. Aplicarea de către operator a preţurilor şi tarifelor aprobate este obligatorie.

**Art. 11.3**. Preţurile şi tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerinţe:

1. asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate şi indicatorii de performanţă stabiliţi prin contractul de concesiune, după caz;
2. realizarea unui raport calitate - cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată şi asigurarea unui echilibru între riscurile şi beneficiile asumate de părţile contractante;
3. asigurarea exploatării şi întreţinerii eficiente a bunurilor delegate

**Art. 12**. Tarifele serviciilor şi activităţilor necesare realizării serviciilor de administrare locuri publice de desfacere sunt distincte pe tipuri de servicii şi activităţi, şi sunt prevăzute în contractul de delegare, astfel:

a) Tarife pentru activitatea de administrare piețe (mese, suprafețe în și sub clădiri etc.)

b) Tarife speciale pentru activitatea de administrare piețe

**Art. 13.** La propunerea operatorului, tarifele pentru alte tipuri de servicii sau activităţi care nu au fost prevăzute şi care pot să apară în timpul exploatării concesiunii, vor putea fi aplicate după aprobarea acestora de către Consiliul local.

**Art. 14.** Plata utilităţilor (energie electrică, apă-canal, deşeuri/gunoi) se va face de către operator în baza contractelor pe care acesta este obligat să le încheie cu furnizorii.

**CAP. VIII DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

1. **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE OPERATORULUI**

**Art. 15.** Operatorul are următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor şi activităţilor prestate corespunzător cantităţii şi calităţii acestora în baza tarifelor aprobate de Consiliul Local;

b) să propună autorităţilor publice locale ajustarea periodică a preţurilor şi tarifelor în condiţiile legii.

**Art. 16.** Operatorul are următoarele obligații:

1. să asigure continuitatea desfăşurării serviciilor şi activităţilor de administrare a locurilor publice de desfacere, prestarea serviciilor de calitate tuturor utilizatorilor cu care a încheiat contracte, convenții, creându-le condițiile necesare pentru desfășurarea unui comerț prevăzut de legislația în vigoare și clauzele contractuale;
2. deservirea tuturor operatorilor din aria de acoperire fără niciun fel de discriminare;
3. să respecte indicatorii de performanţă stabiliţi de concedent - Consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe;
4. să furnizeze autorităţii locale informaţiile solicitate şi să asigure accesul la toate informaţiile necesare verificării şi evaluării funcţionării şi dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii şi cu prevederile legale în vigoare;
5. să asigure finanţarea pregătirii şi perfecţionării profesionale a propriilor salariaţi;
6. punerea în aplicare a metodelor performante de management care să conducă la reducerea costurilor, la utilizarea eficientă a spațiilor comerciale și a locurilor de vânzare, precum și la creșterea calității serviciului;
7. pe întreaga durată a contractului operatorul este singurul responsabil față de terți pentru consecințele actelor personalului care prestează serviciul contractat;
8. operatorului i se interzice să subcontracteze total sau parţial prezentul serviciu public, fără să fie în prealabil autorizat în mod expres de Consiliul Local. În cazul subcontractării autorizate el rămâne solidar răspunzător cu subcontractantul privind perfecta îndeplinire a tuturor clauzelor şi condiţiilor prezentului Caiet de sarcini;
9. în caz de întrerupere a serviciului, fie ea şi parţială, operatorul trebuie să preavizeze Consiliul Local cu cel puţin 10 zile înainte şi să ia de comun acord cu acesta măsurile ce se impun;
10. operatorul va elabora şi va supune aprobării Consiliului Local până la 31 decembrie al fiecărui an un program anual minimal pentru anul următor al lucrărilor de reparaţii şi înlocuiri, modernizări, extinderi, cu propuneri privind modul de finanţare şi se obligă să execute lucrările prevăzute în program.

În cazul finanţării comune, Consiliul Local va hotări cu privire la:

* modul de pregătire a documentaţiilor, de promovare şi finantare a acestora;
* atribuirea către operator a lucrărilor sau contractarea acestora cu terţi;
* sarcinile operatorului în legatură cu urmărirea lucrărilor, recepţia acestora şi modul de preluare în exploatare;
* în toate cazurile, operatorul trebuie să fie consultat şi să-şi dea avizul pe documentaţiile de proiectare, să aibă acces pe şantiere şi să poate controla modul de execuţie a lucrărilor, să facă parte din comisiile de recepţie şi să reprezinte interesele Consiliului Local faţă de constructori în perioada de garanţie;

1. afişării în locuri vizibile a Regulamentului de funcţionare şi administrare a locurilor publice de desfacere, a programului de funcţionare a locurilor publice de desfacere şi urmărirea respectării întocmai a acestora;
2. afişarea în locuri vizibile a tarifelor serviciilor practicate;
3. în cazul rezilierii unilaterale de către autoritata contractantă a contractului de delegare a gestiunii din vina exclusivă al operatorului, acesta este obligat să asigure continuitatea obiectului concesiunii până la finalizarea de către autoritatea competentă a unei noi proceduri de delegare de gestiune;
4. operatorul are obligaţia să asigure păstrarea integrităţii, protejarea, administrarea şi gestionarea în condiţii optime a patrimoniului public încredinţat, asigurarea funcţionării şi întreţinerii dotărilor existente;
5. operatorul răspunde pentru realizarea la timp a lucrărilor de întreţinere şi reparaţii curente ale construcţiilor, a platformelor, a instalaţiilor de utilitate publică din incinta locurilor publice de desfacere;
6. operatorul are obligaţia să achite redevenţa la termenele şi în condiţiile stabilite în contractul de delegare;
7. lucrările de dezinsecţie, dezinfecţie şi deratizare se vor executa doar de către operatori autorizaţi;
8. operatorul trebuie să respecte obligaţiile privind protecţia mediului, care decurg direct din prestarea serviciului public de administrare a locurilor publice de desfacere.
9. **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE AUTORITĂŢII PUBLICE**

**Art. 17. Municipiul Sfântu Gheorghe** are următoarele drepturi:

a) să aprobe/respingă stabilirea, ajustarea sau, după caz, modificarea tarifelor serviciilor;

b) să monitorizeze şi să exercite controlul cu privire la prestarea serviciilor, şi să ia măsurile necesare în cazul în care concesionarul nu asigură indicatorii de performanţă şi continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;

c) să sancţioneze concesionarul în cazul în care acesta nu respectă prevederile caietului de sarcini;

d) să rezilieze unilateral contractele de delegare a gestiunii serviciilor

**Art. 18. Municipiul Sfântu Gheorghe** are următoarele obligații:

1. să aprobe/respingă programele de reabilitare, extindere şi modernizare precum şi obiectivele noi de investiţii propuse de operator;
2. de a controla şi monitoriza modul de respectare şi de îndeplinire de către operator a obligaţiilor contractuale asumate:

* cantitatea serviciilor prestate de către concesionar
* respectarea indicatorilor de performanţă stabiliţi
* modul de administrare, exploatare, întreţinere şi menţinere în funcţiune, dezvoltare şi/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredinţate prin contractul de delegare agestiunii;

1. să inventarieze şi să ţină evidenţa bunurilor delegate;
2. să participe în vederea finanţării lucrărilor mari de întreţinere, înlocuire, modernizare şi extindere cu cote parte sau prin garanţii prin mecanismele financiare specifice, prin transferuri de la bugetul local sau cel de stat.

**CAP. IX REDEVENŢA**

**Art. 19.** (1) În schimbul delegării serviciului public operatorul datorează începând cu data intrării în vigoare al contractului, o redevenţă egală cu minim. 4 % din valoarea totală a încasărilor în legătură cu activităţile delegate.

(2) Redevenţa se facturează de către concedent până la data de 30 ale lunii următoare fiecărui trimestru în baza situaţiilor încasarărilor depuse de concesionar pînă la data de 10 a lunii următoare fiecărui trimestru.

**Art. 20.** Redevenţa poate fi utilizată în întregime sau parţial pentru realizarea de investiţii de către concesionar cu acordul concedentului în baza unui plan de investiţii aprobat de ambele părţi.

**CAP. X FINANŢAREA ŞI REALIZAREA INVESTIŢIILOR**

**Art. 21.** Finanţarea şi realizarea investiţiilor aferente gestionării, administrării şi exploatării obiectivului gestiunii indirecte se fac cu respectarea legislaţiei în vigoare privind iniţierea, fundamentarea, promovarea şi aprobarea investiţiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

1. promovarea rentabilităţii şi eficienţei economice;
2. utilizarea veniturilor realizate din prestarea serviciilor pentru dezvoltarea acestora şi a infrastructurilor tehnico – edilitare aferente;
3. crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcţionării serviciilor;
4. respectarea dispozitiilor legale referitoare la calitatea şi disciplina în construcţii, urbanism;

**Art. 22.** Finanţarea cheltuielilor de capital pentru realizarea investiţiilor, se asigură din următoarele surse:

1. fonduri proprii ale operatorului:
   * închirieri locuri de vânzare, terenuri, mese,
   * închirieri spații comerciale, suprafețe în clădiri, boxe, hale,
   * închirieri aparate de măsură și control, vitrine etc.
   * închirieri platouri pentru comercializarea anumitor produse
   * din alte prestări de servicii
2. fonduri alocate de la bugetul local;
3. fonduri nerambursabile obţinute prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
4. finanţări de la bugetul de stat, în condiţiile legii;
5. alte surse, constituite potrivit legii.

**CAP. XI PROGRAMUL DE ÎNTREŢINERE, REPARAŢII, MODERNIZĂRI ŞI INVESTIŢII**

**Art. 23.** Programul anual de întreţinere, reparaţii, modernizări este întocmit anual de operator, programul de investiţii ale infrastructurii din redevență este întocmit anual de operator împreună cu Consiliul Local.

**CAP XII. RISCUL**

**Art. 24.** Riscul de exploatare este preluat integral de concesionar. Acesta se obliga să-și asume toate riscurile organizarii activitatii serviciului precum și răspunderea asupra desfășurării activitătilor ce fac obiectul concesiunii.

Riscul de operare este riscul care îndeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:

   a) este generat de evenimente care nu se află sub controlul părților la contractul de concesiune;  
   b) implică expunerea la fluctuațiile pieței;  
   c) ca efect al asumării riscului de operare, concesionarului nu i se garantează, în condiții normale de exploatare, recuperarea costurilor investițiilor efectuate și a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor.  
   Riscul de operare poate consta în:

   a) fie riscul de cerere - riscul privind cererea reaăa pentru serviciile care fac obiectul concesiunii de servicii;  
   b) fie riscul de ofertă - riscul legat de furnizarea serviciilor care fac obiectul concesiunii , în special riscul că furnizarea serviciilor nu va corespunde cererii.

   c) fie ambele riscuri, de cerere și de ofertă.

**CAP. XIII EVALUAREA INDICATORILOR DE PERFORMANŢĂ**

**Art. 25.** Indicatorii de performanţă stabilesc condiţiile ce trebuie respectate de operator în asigurarea serviciului public delegat, având în vedere:

* continuitatea din punct de vedere cantitativ şi calitativ;
* adaptarea permanentă la cerinţele utilizatorilor;
* excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciul delegat.

**CAP. XIV. PROCEDURA DE ATRIBUIRE**

**Art. 26.** Concesionarea serviciului public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe se va face prin **atribuire directă către Urban Locato SRL,**  conform art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și servicii, cu modificările și completările ulterioare.

**CAP. XV DISPOZIŢII FINALE**

**Art. 27.** Încetarea delegării de gestiune se face în următoarele situaţii:

**a)** la expirarea duratei stabilite prin contractul de delegare, dacă părţile nu convin, în scris, la prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

**b)** în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către operator sau ca urmare a constatării unor abateri ale operatorului, prin reziliere unilaterală din partea beneficiarului;

**c)** contractul este reziliat de drept în cazul în care operatorul de servicii publice este declarat în faliment sau insolvenţă

**Art. 28.** Prevederile prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru operatorul economic.

**Art. 29.** Caietul de sarcini alături de Regulamentul Serviciului vor fi anexe la Contractul de delegare a gestiunii a serviciului publicde administrare a locurilor publice de desfacere şi fac parte integrantă din documentaţia necesară desfăşurării activităţilor de realizare a serviciului public şi constituie ansamblul cerinţelor tehnice de bază.

**Anexa nr. 4 la HCL nr. \_\_\_/2023**

**Anexa nr. 2 la Contractul de delegare nr. \_\_\_\_/2023**

**REGULAMENT**

**de organizare şi funcţionare a serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local –administrarea și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe**

**CAP. I Dispoziţii generale**

**ART. 1.** Prezentul Regulament stabileşte cadrul juridic unitar şi condiţiile în care se desfăşoară activitatea de administrare a domeniului public şi privat în municipiul Sfântu Gheorghe, în conformitate cu principiile şi reglementările prevăzute de următoarele acte legislative:

**1.1.** Ordonanţa Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

1.2. Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieţei produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare;

1.3. Ordonanţa Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale, cu modificările și completările ulterioare;

1.4. Ordonanța nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 2.** Serviciul public de administrare a domeniului public se desfăşoară sub autoritatea administraţiei publice locale a municipiului Sfântu Georghe, urmăreşte realizarea strategiilor în domeniul serviciilor de administrare a domeniului public şi privat pe plan local.

**ART. 3.** Prevederile prezentului regulament se aplică serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat – administrarea și exploatarea locurilor publice de desfacere, denumite în continuare servicii de administrare a domeniului public şi privat, din municipiul Sfântu Gheorghe, precum şi la proiectarea, executarea, recepţionarea, exploatarea şi întreţinerea bunurilor mobile şi imobile aparţinând domeniului public şi privat al municipiului Sfântu Gheorghe. În municipiul Sfântu Gheorghe sunt considerate locuri publice de desfacere (pieţe agroalimentare, puncte de desfacere, pieţe volante) terenurile, clădirile și infrastructura tehnico-edilitară situate în Piața Centrală, Terenul ”Insula” din Strada Gării, Punctele de desfacere din Parcul Erzsébet și din Strada Gróf Mikó Imre.

**CAP. II Definiţii**

**ART. 4.** În înțelesul prezentei Regulament, termenii de mai jos se definesc după cum urmează:

1. servicii de administrare a domeniului public şi privat - totalitatea acţiunilor şi activităţilor edilitar-gospodăreşti prin care se asigură administrarea, gestionarea şi exploatarea bunurilor din domeniul public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;
2. domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile şi imobile aflate în proprietatea publică a unităţilor administrativ-teritoriale, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori judeţean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor judeţene şi care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public naţional;
3. domeniul privat al unităţilor administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile şi imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităţilor administrativ-teritoriale prin modalităţile prevăzute de lege şi care nu fac parte din domeniul public al acestora;
4. activităţi edilitar-gospodăreşti - ansamblul acţiunilor de utilitate şi interes public local sau judeţean, desfăşurate din iniţiativa şi sub organizarea autorităţilor administraţiei publice locale, prin care se asigură, într-o concepţie unitară şi coerentă, buna gospodărire şi modernizarea localităţilor, dezvoltarea durabilă a acestora şi a infrastructurii edilitar-urbane, precum şi condiţii normale de muncă, de viaţă şi de locuire pentru comunităţile locale;
5. infrastructura edilitar-urbană - ansamblul bunurilor mobile şi imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente funcţionale, dotări specifice şi mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfăşurării unor activităţi edilitargospodăreşti; infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităţilor administrativ-teritoriale şi este supusă regimului juridic al proprietăţii publice sau private, potrivit legii.

**CAP. III Organizarea, gestiunea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe**

**ART. 5.** Înfiinţarea, organizarea, coordonarea şi reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat constituie obligaţia exclusivă a municipiului Sfântu Gheorghe, iar monitorizarea şi controlul funcţionării şi gestionării acestora intră în atribuţiile şi responsabilitatea exclusivă ale acestei autorităţi.

**Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat**

**ART. 6.** Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se organizează la nivelul municipiului Sfântu Gheorghe după criteriul raport cost-calitate optim pentru serviciile furnizate/prestate şi ţinându-se cont de mărimea, gradul de dezvoltare şi de particularităţile economico-sociale a municipiului, de starea infrastructurii edilitar-urbane și de posibilităţile de dezvoltare.

**ART. 7.** (1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe - se realizează prin gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat s-a făcut prin hotărâre a consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, în funcţie de specificul, volumul şi natura bunurilor proprietate publică şi privată, de interesele locale şi de perspectivă ale municipiului.

**ART. 8.** (1) Desfăşurarea activităţilor specifice serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe - se va realiza prin încredinţarea realizării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat către un operator cu capital integral al municipiului Sfântu Gheorghe.

(2) Încredinţarea serviciului de administrare a domeniului public şi privat se va face prin atribuire directă în baza unui contract de delegare a gestiunii.

**Organizarea locurilor publice de desfacere, a pieţelor și târgurilor**

**ART. 9.** Serviciile de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe se realizează prin organizarea şi desfăşurarea la nivelul municipiului a activităţilor edilitar-gospodăreşti specifice domeniilor componente ale acestor servicii.

**ART. 10.** Exercitarea formelor specifice de comerţ pe domeniul public şi privat se va face cu respectarea normelor legale.

**ART. 11.** (1) În scopul desfăşurării activităţilor de comerţ în zonele publice, municipiul Sfântu Gheorghe va organiza pieţe şi va amenaja perimetre teritoriale delimitate, afectate acestui scop.

(2) Tipurile de pieţe care vor putea fi organizate în zonele publice sunt:

a) piața agroalimentară, care este un loc special amenajat şi organizat pentru aprovizionarea populaţiei cu produse agroalimentare şi care se amplasează în mediul urban, funcţionând după un program zilnic, cu asigurarea spaţiilor pentru producători în condiţii optime;

b) târgurile publice, care sunt destinate vânzării-cumpărării de produse agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale;

c) bâlciurile, care reprezintă combinaţii dintre formele de piaţă menţionate la lit. a), b), având ca scop prestarea de servicii comerciale şi desfăşurarea de activităţi distractive pentru populaţie.

(3) Municipiul Sfântu Gheorghe va amplasa, va realiza şi va organiza pieţele, respectând următoarele condiţii:

a) încadrarea pieţelor din punct de vedere constructiv în planul urbanistic general;

b) realizarea unui acces facil al populaţiei spre şi în piaţă;

c) asigurarea legăturilor cu arterele principale de penetraţie din zonele de producţie;

d) asigurarea de spaţiu suficient pentru desfăşurarea întregii activităţi specifice pieţelor;

e) asigurarea locurilor de parcare pentru autovehicule, cu semnalizările corespunzătoare.

(4) Pieţele vor funcţiona pe baza autorizaţiei de funcţionare eliberate de primar.

(5) Autorizaţia de funcţionare va fi eliberată doar după obţinerea avizelor legale: certificat de urbanism, autorizaţie de construcţie, avizul autorităţii locale de sănătate publică, avizul poliţiei, al centrului judeţean de metrologie şi al agenţiei teritoriale pentru protecţia mediului, al inspectoratelor teritoriale de prevenire a incendiilor, avize pentru utilităţi.

(6) Administrarea pieţei, în cazul funcționării a unui număr de cel puţin 5 pieţe agroalimentare, va fi organizată printr-un compartiment distinct numit ”Administrația piețelor”, în cazul în care această condiţie nu este îndeplinită, autoritatea pieţei va fi denumită "Responsabil al pieţelor".

(7) Funcţionarea târgurilor, bâlciurilor şi oboarelor va fi supravegheată de către reprezentanții Municipiului Sfântu Gheorghe.

(8) Pieţele vor fi dotate cu toate serviciile care facilitează desfăşurarea activităţii în condiţii optime, conform legilor în vigoare, dimensionate în funcţie de numărul locurilor de vânzare şi de tipul de piaţă.

(10) Salubrizarea pieţelor se va face zilnic şi ori de câte ori este nevoie.

(11) Boxele din hale, magazinele, unităţile prestatoare de servicii din incinta pieţei pot fi date în administrare privată, prin licitaţie publică, pe bază de contract conform legii.

(12) Programul pieţei va fi stabilit şi va fi afişat vizibil în perimetrul administrativ al pieţei.

(13) Orice utilizator al pieţei va afişa datele de identificare a mărfurilor, a preţurilor şi a tarifelor practicate, la loc vizibil şi pentru fiecare produs/serviciu comercializat.

(14) Activităţile de comerţ şi de prestări de servicii în perimetrul pieţelor se vor desfăşura numai în spaţiile afectate fiecărui comerciant/prestator de servicii, fiind interzise vânzările şi prestările de servicii pe suprafaţa căilor de circulaţie.

(15) Regulamentul propriu de funcţionare al pieţelor va fi afişat în perimetrul biroului administrativ al pieţei.

**ART. 12.** Funcţionarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se va face în condiţii de transparenţă prin consultarea cu utilizatorii şi asociaţiile lor reprezentative şi vor asigura un nivel calitativ ridicat.

**ART. 13.** Activităţile edilitar-gospodăreşti specifice serviciilor de administrare a domeniului public şi privat administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe - vor asigura:

a) satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică ale comunităţilor locale;

b) continuitatea serviciului;

c) ridicarea continuă a standardelor şi a indicatorilor de performanţă ai serviciilor prestate;

d) dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a municipiului Sfântu Gheorghe;

e) protecţia şi conservarea mediului natural şi construit;

f) menţinerea condiţiilor sanitare în conformitate cu normele de igienă şi sănătate publică.

**ART. 14.** (1) Serviciile de administrare a domeniului public şi privat prestate/furnizate trebuie să îndeplinească la nivelul beneficiarilor indicatorii de performanţă aprobaţi de Consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe, prin regulamentele proprii ale serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere.

(2) Indicatorii de performanţă aprobaţi de consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe, vor respecta cadrul general stabilit în acest scop în prezentul regulament.

**CAP. IV Reguli generale de funcționare**

**ART. 15.** Pentru folosirea, închirierea unor locuri de desfacere sau dotări operatorul percepe tarife care se stabilesc prin modalitatea reglementată în contractul de delegare şi caietul de sarcini cu respectarea legislaţiei privind administrarea domeniului public.

Tarifele pentru închirierea unor bunuri din proprietatea privată al operatorului se stabilesc de către conducerea operatorului.

**ART. 16.** Punerea în circuitul comercial al locurilor publice de desfacere şi a dotărilor specifice, se realizează prin următoarele modalităţi:

(1) Pentru locuri de desfacere şi dotări:

1. (a) dare în folosinţă ocazională zilnică;

(b) rezervare zilnică, săptămânală cu achitarea taxei de rezervare;

* rezervarea zilnică înseamnă rezervarea pe 1, 2, 3, 4, 5, 6 zile, cea săptămânală înseamnă 7 zile.
* rezervarea se practică numai pentru mesele păstrate pentru ocupare zilnică, potrivit art. 30.

(c) închirierea pe un termen decurgând de la 1 lună la 1 an.

(2) Pentru obiecte sunt valabile pct. (a), (b).

**ART. 17.** Achitarea tarifelor contractuale se face anticipat, înaintea perioadei pentru care se face plata, sau la sfârşitul lunii în curs la contracte de închirieri imobile (construcţii), iar în celelalte cazuri la termene stabilite de conducerea operatorului.

**ART. 18.** Contractele se încheie în conformitate cu art. 16. alin.1 lit.c. şi au ca anexe obligatorii xerocopii ale documentelor prevăzute la art. 50. pct. A. (a,b) pentru producători, iar pentru persoane juridice (pct.B.): Certificat de înmantriculare O.R.C.; Certificat constatator cod CAEN; C.I.; lista persoanelor autorizate; declaraţie/cert.de înreg.fiscală.

**ART. 19.** (a) Atribuirea locurilor prin contractare se face pe baza cererilor depuse la sediul Autorității piețelor la date prestabilite prin NOTE INTERNE şi comunicate la timp. Cererile se primesc până în ziua atribuirii, cu ½ oră înaintea începerii licitaţiei.

(b) În cazul în care pe locurile publice de desfacere libere există mai mulţi solicitanţi, Autoritatea piețelor va departaja concurenţii prin organizarea de licitaţie.

(c) Criteriul de atribuire, în cazul mai multor cereri pentru acelaşi loc fiind cel al posesiei unor sau mai multor contracte de închiriere, atribuirea fiind în avantajul celui care nu mai are contract de închiriere locuri în acea Piaţă. În cazul în care din punct de vedere al posesiei contractelor părţile solicitante îndeplinesc acelaşi criteriu, locul se atribuie prin licitaţie.

(d) – Locul licitaţiei: sediul Autorității piețelor din str. Crângului, nr. 1.

1. - Felul licitaţiei: prin strigare pentru fiecare loc în parte.
2. - Garanţia: Contravaloarea locului solicitat, pe o lună, la tariful de bază de pornire a licitaţiei.

Garanţia nu se restituie în cazul în care persoana nu este prezentă la licitaţie din motive imputabile (excepţie: boală dovedită cu certificat medical sau similare) sau dacă nu se prezintă pentru încheierea contractului până la data şi ora comunicată.

Pentru persoanele care au participat la licitaţie şi nu au reuşit să obţină locul solicitat se restituie garanţia depusă din care se scade 10 % pentru taxă de participare.

- În cazul în care persoana care a câştigat locul de desfacere marfă nu se prezintă pentru încheierea contractului la data şi ora comunicată, locul se va oferi persoanei care urmează pe lista celor care au participat la licitarea locului, la suma la care s-a angajat. Dacă nici această persoană nu se angajează la încheierea contractului, locul se va considera liber pentru contractare şi se va scoate la licitaţie data imediat următoare.

(e) În cadrul structurilor de comercializare cu ridicata sau cu amănuntul în mod obligatoriu se organizează spaţii de vânzare distincte pentru producători agricoli persoane fizice care deţin atestat de producător şi a unui carnet de comercializare.

**ART. 20.** Subînchirierea locurilor publice de desfacere reglementate prin prezentul Regulament este interzisă.

**ART. 21.** Operatorul are dreptul de a taxa cu taxa zilnică comerciantul care nu are contract de închiriere şi vinde pe un loc public închiriat prin contract unui alt comerciant.

**ART. 22.** Pentru a asigura şanse egale pentru comercianţi, se permite închirierea pe o perioadă mai lungă sau ocazională numai a unui singur loc dintr-un sector de piaţă.

Dacă şi după satisfacerea cererilor fiecărui comerciant rămân locuri libere într-un sector de piaţă, se poate da în folosinţă aceluiaşi comerciant două sau mai multe locuri în acel sector.

**ART. 23.** Procentul de alocare a spaţiilor de vânzare rezervate în exclusivitate producătorilor agricoli persoane fizice deţinătoare a unui atestat de producător şi a unui carnet de comercializare este de minim 40 % din totalul spaţiilor de vânzare existente.

Acestea nu pot fi închiriate altor categorii, doar rezervate, în condiţiile art. 16. alin. (a) şi (b).

**ART. 24.** La sectoarele unde se vând legume, fructe, flori, în perioada 1. decembrie - 1. martie, titularii de contracte care au o vechime de 3 luni, vor achita un tarif redus care reprezintă 35 % din taxa lunară percepută în sezon.

La celelalte sectoare titularii de contracte au dreptul la o lună de suspendare a contractului, timp în care vor plăti tariful redus în condiţiile alin. 1.

Comercianţii pot solicita la încheierea contractului şi ulterior în scris, scutirea de la plată în zilele de duminică şi sărbători religioase legale, după confesiune.

Din contravaloarea contractelor se scade automat plata taxei pentru zilele în care nu lucrează Autoritatea piețelor.

**ART. 25.** În cazurile enumerate la art. 24 operatorul îşi rezervă dreptul de a valorifica aceste locuri prin taxare zilnică în cazul în care titularul de contract nu le utilizează.

**ART. 26.** Cea mai mică unitate de loc public de desfacere din punctul de vedere al taxării este un loc întreg.

Capacitatea de expunere şi depozitare marfă aferentă fiecărui loc de desfacere se stabileşte de către Autoritatea piețelor, comercianţii fiind obligaţi să se încadreze în perimetrele astfel stabilite.

**ART. 27.** Accesul autovehiculelor şi a celorlalte vehicule în incinta pieţelor se permite în funcţie de natura şi cantitatea mărfurilor aduse şi de amplasament şi posibilităţi de acces, dar numai cu acordul Autorității piețelor, contra cost.

Accesul autovechiculelor la fiecare poartă sau loc de acces se permite doar pentru aprovizionare.

**CAP. V. Drepturile şi obligaţiile municipiului Sfântu Gheorghe, al operatorului serviciului şi beneficiarilor de servicii de administrare a domeniului public şi privat – administrarea locurilor publice de desfacere**

SECŢIUNEA 1

Drepturile şi obligaţiile municipiului Sfântu Gheorghe

**ART. 28.** Municipiul Sfântu Gheorghe acţionează în numele şi în interesul comunităţii locale pe care le reprezintă şi răspunde faţă de acestea pentru:

a) modul în care gestionează şi administrează infrastructura edilitar-urbană a municipiului Sfântu Gheorghe;

b) modul în care organizează, coordonează şi controlează serviciile de administrare a domeniului public şi privat.

**ART. 29.** Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele atribuţii:

a) stabilirea strategiilor de dezvoltare şi funcţionare a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat;

b) luarea iniţiativelor şi adoptarea hotărârilor privitoare la serviciile de administrare a domeniului public şi privat;

c) exercitarea competenţelor şi responsabilităţilor ce le revin potrivit legislaţiei în vigoare, referitoare la serviciile de administrare a domeniului public şi privat.

**ART. 30.** Municipiul Sfântu Gheorghe are în raport cu operatorul serviciului următoarele drepturi:

a) să verifice, să solicite refundamentarea şi să aprobe structura, nivelurile şi ajustările preţurilor şi tarifelor propuse de operatorul serviciilor de administrare a domeniului public şi privat;

b) să sancţioneze operatorul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanţă şi parametrii de eficienţă la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepţia situaţiilor care nu se datorează operatorului de serviciu.

**ART. 31.** Municipiul Sfântu Gheorghe are următoarele obligaţii:

a) să asigure un mediu de afaceri concurenţial şi transparent şi să asigure un tratament egal tuturor operaţiunilor;

b) să asigure publicitatea şi accesul liber la informaţiile publice privind pregătirea ofertelor şi participarea la licitaţii;

c) să elaboreze şi să aprobe documentele necesare organizării şi desfăşurării procedurilor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public şi privat;

d) să aducă la cunoştinţa publică, în condiţiile legii, hotărârile şi dispoziţiile al căror obiect îl constituie serviciile de administrare a domeniului public şi privat;

e) să atribuie contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, în conformitate cu procedurile legale;

f) să respecte şi să îndeplinească obligaţiile asumate prin contractele de delegare a gestiunii;

g) să achite contravaloarea prestaţiilor efectuate de operator, conform clauzelor contractuale;

h) să păstreze confidenţialitatea, în condiţiile legii, a informaţiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.

SECŢIUNEA a 2-a

Drepturile şi obligaţiile operatorului

**ART. 32.** (1) Drepturile operatorului serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se înscriu în caietul de sarcini, în regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public şi privat şi în contractul de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea şi menţinerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora.

(2) Operatorul serviciilor de administrare a domeniului public şi privat – administrarea locurilor publice de desfacere, are calitatea de autoritate contractantă şi are obligaţia de a efectua achiziţii publice potrivit reglementărilor legale în vigoare.

**ART. 33.** Operatorul furnizor/prestator ai serviciilor de administrare a domeniului public şi privat are următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate, corespunzător cantităţii şi a tarifelor aprobate;

b) să propună municipiului Sfântu Gheorghe ajustarea periodică a preţurilor şi a tarifelor, în funcţie de influenţele intervenite în costurile de operare;

c) să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat către utilizatorii care nu şi-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere. Reluarea furnizării/prestării serviciilor se va face în conformitate cu prevederile art. 19 pct. a), cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării, fiind suportate de utilizator.

**ART. 34.** Operatorul furnizor/prestator ai serviciilor de administrare a domeniului public şi privat are faţă de utilizatori următoarele obligaţii:

a) să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute în contract;

b) să deservească toţi utilizatorii din aria de acoperire;

c) să respecte indicatorii de performanţă stabiliţi de municipiul Sfântu Gheorghe în contractul de delegare a gestiunii;

d) să furnizeze municipiului Sfântu Gheorghe informaţiile solicitate şi să asigure accesul la toate informaţiile necesare verificării şi evaluării funcţionării şi dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii şi prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurenţiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achiziţiile publice de lucrări, bunuri şi servicii;

f) să asigure finanţarea pregătirii şi perfecţionării profesionale a propriilor salariaţi.

g) să aducă la cunoştinţa comercianţilor reglementările nou apărute prin afişaj.

**ART. 35.** Obligaţiile *specifice* ale Operatorul serviciului de administrarea a locurilor publice de desfacere sunt descrise în contractul de delegare, caietul de sarcini şi în articolele de mai jos.

**ART. 36.** Operatorul serviciului de administrarea a locurilor publice de desfacere va organiza Autoritatea piețelor conform legii (Administrația piețelor/Responsabil al piețelor).

**ART. 37.** Autoritatea piețelor coordonează activităţile de administrare a pieţelor în posesia tuturor autorizaţiilor de funcţionare cerute de legislaţia în vigoare şi cu respectarea tuturor normelor de exploatare stabilite conform prevederilor prezentului regulament şi a altor prescripţii legale.

În cursul exercitării atribuţiunilor de administrare a pieţelor, conducerea Autorității piețelor emite note interne, cu caracter obligatoriu pentru producătorii şi comercianţii din pieţe, privind organizarea sectoarelor de produse în interiorul pieţelor, termen de plată, sau alte domenii, astfel încât prevederile acestora să nu contravină prevederilor legislaţiei în vigoare şi a prezentului Regulament.

**ART. 38.** Programul de funcţionare a locurilor publice de desfacere şi a Autorității piețelor se stabileşte în funcţie de perioadă, anotimp şi profilul locului public urmărind în primul rând necesităţile comercianţilor şi se aprobă potrivit prevederilor legale.

**ART. 39.** La sediul Autorității piețelor se vor afişa obligatoriu următoarele:

(a) Schema de sectorizare;

(b) Sortimentaţia admisă;

(c) Programul de funcţionare;

(d) Adresa Autorității piețelor şi programul de funcţionare a acesteia;

(e) Lista tarifelor în vigoare;

La fiecare loc public reglementat de prezentul Regulament se va afişa adresa Autorității piețelor şi programul de lucru.

**ART. 40.** Operatorul va elibera prin grija personalului Autorității piețelor un document de utilizare pentru fiecare comerciant care ocupă un loc de vânzare în pieţe.

Acesta poate avea una din următoarele forme:

1. Contract de închiriere, factură, chitanţă;
2. Chitanţă pentru utilizare loc zilnic (la cerere şi factură), acces în piaţă cu mijloc auto, închiriere obiecte;

(3) Tichet de utilizare wc.

**ART. 41.** (1) Exercitarea activităţilor de comerţ cu ridicata sau comerţ cu amănuntul a produselor agricole obţinute în ferma / gospodăria proprie de către producătorii agricoli persoane fizice care deţin atestat de producător se realizează în baza carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol, conform dispoziţiilor Legii nr. 145/2014.

(2) Se interzice vânzarea produselor cumpărate de la terţe persoane în baza carnetului de comercializare.

**ART. 42.** Pentru a crea posibilitatea clarificării şi rezolvării eventualelor probleme şi reclamaţii ce se pot ivi privind activitatea personalului Autorității piețelor şi a comercianţilor, în ceea ce priveşte modul de taxare, mărimea suprafeţelor comerciale puse la dispoziţie etc., în toate cazurile de divergenţă personalul Autorității piețelor este obligat de a consemna cele constatate în registru special înfiinţat în acest scop şi a le prezenta spre rezolvare persoanelor abilitate în acest sens.

Toate reclamaţiile, observaţiile, cererile etc. ale partenerilor sau persoanelor străine vor fi depuse în scris la secretariat, înregistrate şi comunicate rezoluţiile conform legislaţiei în vigoare.

**ART. 43.** Operatorul va păstra la un loc accesibil "Cântarul de control al pieţei" şi-l va pune la dispoziţia doritorilor să verifice corectitudinea măsurilor efectuate pe teritoriul pieţei. **ART. 44.** Operatorul va asigura pe cât posibil colectarea separată a deşeurilor de origine vegetală şi animală respectiv a ambalajelor şi a altor tipuri de deşeuri (conf. HG 856/2002, privind evidenta gestiunii deşeurilor şi pentru aprobarea listei cuprinzând deşeurile, inclusiv deşeurile periculoase).

Operatorul va asigura curăţirea şi dezinsecţia conform normelor sanitare în vigoare a tuturor locurilor de desfacere şi locurilor adiacente pieţelor.

**ART. 45.** Operatorul va asigura toate utilităţile necesare desfăşurării în condiţii de siguranţă şi civilizată a comerţului în pieţe (instalaţii interioare de distribuirea apei, evacuarea apelor uzate, WC-uri publice) în condiţiile cerute de normele sanitare în vigoare.

**ART. 46.** Operatorul va contribui la asigurarea pazei obiectivelor care fac obiectul prezentului regulament şi a ordinii publice în pieţe prin colaborare cu organele de poliţie şi prin angajare de personal de pază pe timpul nopţii în locurile publice de desfacere îngrădite.

SECŢIUNEA a 3-a

Drepturile şi obligaţiile **utilizatorilor**

**ART. 47.** Utilizatorii serviciilor de administrare a domeniului public şi privat au următoarele drepturi:

a) acces neîngrădit la informaţiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public şi privat;

b) garantarea accesului şi dreptului de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public şi privat din aria de acoperire a operatorului;

c) de a beneficia de prevederile hotărârilor şi deciziilor cu privire la serviciile de administrare a domeniului public şi privat;

d) de a contesta, în condiţiile legale, prevederile adoptate de consiliul local prin hotărâri proprii.

**ART. 48.** Au dreptul la folosirea locurilor publice de desfacere şi a dotărilor existente utilizatorii, toate persoanele fizice sau juridice care se conformează prescripţiilor prezentului regulament cu privire la modul de înregistrare la Autorității piețelor, actele necesare desfăşurării comerţului în aceste locuri şi alte reglementări.

**ART. 49.** Utilizatorii serviciilor de administrare a domeniului public şi privat au următoarele obligaţii:

a) să respecte clauzele contractului de furnizare/prestare şi să îşi achite obligaţiile de plată în conformitate cu prevederile acestora;

b) să achite sumele reprezentând contravaloarea serviciilor facturate, până la data scadentă;

c) să plătească dobânzi şi penalităţi de întârziere egale cu cele stabilite pentru neplata obligaţiilor faţă de bugetul de stat, în cazul în care contravin precizărilor de la lit. b);

d) să respecte prevederile regulamentelor serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, în caz contrar fiind pasibili de a fi penalizaţi sau, în anumite cazuri, să li se sisteze serviciul prestat.

**ART. 50.** Persoanele fizice şi juridice care folosesc locurile publice de desfacere au obligaţia să se prezinte la Autoritatea piețelor pentru a li se atribui un loc de vânzare şi a fi luat în evidenţă şi taxat.

În pieţele de cartier, unde nu este prezentă Autoritatea piețelor, prezentarea se face la biroul Autorității piețelor din Piaţa Centrală, iar taxarea la taxatorul supraveghetor ambulant care are legitimaţia operatorului care administrează locurile publice de desfacere.

**ART. 51.** La solicitarea personalului Autorității piețelor şi a organelor de control comercianţii sunt obligați să prezinte documentele de atestare a legalităţii actului comercial efectuat, după cum urmează:

1. A. Producătorii:
2. (a) Atestat de producător și Carnet de producător, conform Legii nr. 145/2014, pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieţei produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare;

(b) Carte de identitate;

(c) Actul prin care certifică folosirea locului de vânzare şi a obiectelor închiriate (dacă este cazul) eliberat de Autoritatea piețelor valabil pentru ziua respectivă.

B. Persoane juridice (P.F.A., S.C., INTR.IND., INTR.FAM.)

(a) Autorizaţia de funcţionare care să conţină activitatea de comerţ în pieţe (ambulant sau în construcţii), după caz alte autorizaţii emise (Lege 359/2004, OUG 44/2008);

(b) Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului;

(c) Acte de provenienţă a produselor expuse pentru comercializare;

(d) Buletin de identitate pentru comerciant;

(e) Actul prin care certifică folosirea locului de vânzare şi a obiectelor închiriate (dacă este cazul) eliberat de Autoritatea piețelor.

(f) Acordul primarului municipiului Sfântu Gheorghe pentru exercitarea comerţului în zone publice.

**ART. 52.** În cazul în care persoanele fizice sau juridice doresc să folosească mese, tarabe, etc. altele decât cele puse la dispoziţie de Autoritatea piețelor, trebuie să obţină în prealabil aprobarea pentru amplasarea acestora de la administratorul pieţei.

Persoanele fizice sau juridice pot amplasa construcţii provizorii cu scop comercial în pieţele publice numai dacă au obţinut autorizaţia de construcţie pentru acestea prin administratorul locului public de desfacere, operatorul serviciului de administrare a locurilor publice de desfacere.

**ART. 53.** Comercianţii au obligaţia să efectueze cântărirea mărfurilor numai cu mijloace de măsurare legale, verificate metrologic în termen şi adecvate scopului.

**ART. 54.** Comercianţii sunt obligaţi să afişeze la loc vizibil talonul de identificare a firmei sau producătorului, eliberat de administraţia pieţelor, respectiv denumirea mărfii prezentate şi a preţurilor practicate pentru fiecare produs distinct, potrivit legii.

Producătorii agricoli sunt obligaţi să afişeze la locul de vânzare eticheta de produs, care conţine informaţii cu privire la denumirea produsului, localitatea de origine, data obţinerii produsului şi preţul de vânzare.

**ART. 55.** Comercianţii sunt obligaţi să colecteze deşeurile rezultate din actul de comerţ efectuat şi să le depoziteze în locurile amenajate şi indicate de Autoritatea piețelor.

De asemenea ei se obligă sub sancţiunea plăţii daunelor produse să nu deterioreze dotările folosite cu titlu de chirie şi să nu efectueze la ele nici o modificare fără permisiunea scrisă a Autorității piețelor.

**ART. 56.** Comercianţii se obligă să respecte pe lângă prevederile prezentului regulament reglementările legale emise de organele administraţiei centrale şi locale, legate de activitatea din pieţe.

Operatorul are obligaţia de a aduce la cunoştinţă comercianţilor reglementările nou apărute prin afişaj.

**CAP. VI. Finanţarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat**

**ART. 57.** (1) Finanţarea cheltuielilor curente de funcţionare şi exploatare ale serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se asigură din bugetele de venituri şi cheltuieli ale operatorului, dacă serviciile de administrare a domeniului public şi privat sunt organizate şi se realizează prin delegare de gestiune.

(2) În funcţie de natura şi de specificul activităţii edilitar-gospodăreşti desfăşurate/prestate şi de modul de organizare şi subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenţii de la bugetele locale.

**ART. 58.** Cheltuielile curente pentru asigurarea funcţionării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat şi efectuării/prestării activităţilor edilitar-gospodăreşti specifice acestora, respectiv pentru întreţinerea, reabilitarea şi exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, preţurilor sau taxelor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin subvenţii de la bugetul local, cu respectarea următoarelor condiţii:

a) organizarea şi desfăşurarea pe principii şi criterii comerciale şi concurenţiale a activităţii prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat în structura şi nivelul tarifelor, ale preţului biletelor sau ale taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a preţurilor, tarifelor şi taxelor;

e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, preţul biletelor sau prin taxele locale;

f) acoperirea prin tarife, preţul biletelor şi prin taxele locale cel puţin a sumelor investite şi a cheltuielilor curente de funcţionare şi de întreţinere a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat;

g) calcularea, înregistrarea şi recuperarea uzurii fizice şi morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin redevenţă în cazul gestiunii delegate.

**ART. 59.** (1) Finanţarea şi realizarea investiţiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se fac cu respectarea legislaţiei în vigoare privind iniţierea, fundamentarea, promovarea şi aprobarea investiţiilor publice, a legislaţiei privind achiziţiile publice de lucrări, bunuri şi servicii şi cu respectarea dispoziţiilor legale referitoare la calitatea şi disciplina în construcţii, urbanism şi amenajarea teritoriului.

(2) Finanţarea lucrărilor de investiţii se asigură din următoarele surse:

a) subvenţii de la bugetul local, în funcţie de natura şi de modul de organizare şi funcţionare a serviciului de administrare a domeniului public şi privat;

b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autorităţile administraţiei publice locale sau de Guvern;

c) sprijin nerambursabil obţinut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;

d) taxe speciale instituite în condiţiile legii;

e) participarea capitalului privat în cadrul unor contracte de parteneriat public-privat;

f) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiţii realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanţare participă şi Guvernul;

g) venituri proprii ale operatorului;

h) alte surse constituite potrivit legii.

**ART. 60.** (1) În cazul gestiunii delegate contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, municipiului Sfântu Gheorghe şi, pe de altă parte, operatorului în ceea ce priveşte finanţarea şi realizarea obiectivelor, respectiv ale programelor de investiţii.

(2) Investiţiile pentru reabilitarea, modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, şi se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiţie a bunurilor realizate la încetarea din orice cauză a contractului.

**CAP. VII. Preţuri, tarife şi taxe**

**ART. 61.** (1) Nivelul preţurilor şi/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public şi privat – administrarea locurilor publice de desfacere - se fundamentează pe baza costurilor de producţie şi exploatare, a costurilor de întreţinere şi reparaţii, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligaţiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii şi include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării şi modernizării infrastructurii edilitarurbane, precum şi profitul operatorului.

(2) Aprobarea preţurilor şi/sau a tarifelor se face de către consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe.

(3) Cuantumul şi regimul tarifelor se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliului local al municipiului Sfântu Gheorghe, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura şi nivelul preţurilor, tarifelor şi taxelor sunt stabilite astfel încât:

a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere;

b) să acopere cel puţin sumele investite şi cheltuielile curente de întreţinere şi exploatare;

c) să descurajeze consumul excesiv şi risipa;

d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat şi protecţia mediului;

e) să încurajeze investiţiile de capital;

f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

(5) Metodologia de fundamentare a nivelului preţurilor şi tarifelor, precum şi cea de aprobare a acestora se vor stabili de consiliul local.

**ART. 62.** (1) Aplicarea de către operatori a preţurilor şi tarifelor avizate şi aprobate conform art. 61 alin. (2) este obligatorie.

(2) Preţurile şi tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerinţe:

a) asigurarea furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat la nivelurile de calitate şi la indicatorii de performanţă stabiliţi de consiliul local prin caietul de sarcini, regulamentul serviciilor şi prin contractul de delegare a gestiunii, după caz;

b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile de administrare a domeniului public şi privat furnizate/prestate pe perioada angajată şi asigurarea unui echilibru între riscurile şi beneficiile asumate de părţile contractante;

c) asigurarea exploatării şi întreţinerii eficiente a bunurilor aparţinând domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere.

**ART. 63.** (1) În cazul organizării şi funcţionării serviciilor de administrare a domeniului public şi privat în modalitatea gestiunii delegate, municipiul Sfântu Gheorghe poate aproba finanţarea dezvoltării acestor servicii din bugetul local numai dacă din studiile tehnico-economice realizate de organisme independente rezultă că majoritatea utilizatorilor nu poate suporta majorarea tarifelor şi/sau a preţurilor corespunzător dezvoltărilor propuse.

(2) Pentru menţinerea echilibrului contractual orice alocaţie bugetară pentru dezvoltarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat şi/sau a infrastructurii edilitar-urbane aferente va putea fi aprobată de consiliul local numai dacă determină o reducere, corespunzător alocaţiei acordate, a tarifului/preţului şi/sau o creştere a calităţii serviciilor, inclusiv prin reducerea timpului de punere în funcţiune a acestora.

**CAP. VIII. Controlul activității, răspunderi şi sancţiuni**

**ART. 64.** (1) Încălcarea dispoziţiilor prezentului regulament atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravenţională sau penală, după caz.

(2) Municipiul Sfântu Gheorghe are dreptul să sancţioneze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public şi privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile de administrare a domeniului public şi privat la nivelul indicatorilor de calitate şi de eficienţă stabiliţi în contractul de delegare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor, suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficienţele constatate. Penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public şi privat;

b) revocarea hotărârii prin care s-a aprobat delegarea de gestiune şi rezilierea contractului de delegare a gestiunii dacă timp de 6 luni de la încheierea acestuia se constată încălcarea repetată a obligaţiilor contractuale.

**ART. 65.** (1) Controlul desfăşurării serviciului public este efectuat de către persoanele numite de Primarul municipiului Sfântu Gheorghe precum şi alte organe de control care au atribuţiuni în domeniu.

(2) În cazul faptelor prevăzute în acest capitol al prezentului regulament, constatarea şi aplicarea amenzilor contravenţionale intră şi în competenţa personalului împuternicit de operator, cu respectarea OG 2/2001, privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Pagubele materiale provocate prin fapte contravenţionale vor fi acoperite integral de contravenient.

(4) Constatarea contravenţiilor şi aplicarea sancţiunilor prevăzute la art. 16. din Legea nr. 145/ 2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieţei produselor din sectorul agricol se realizează de persoanele împuternicite de către Ministerul Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, Ministerul Finanţelor Publice, prin Agenţia Naţională de Administrare Fiscală, şi de agenţii şi ofiţerii de poliţie din cadrul Poliţiei Române, de către poliţia locală şi de către persoanele împuternicite de primar.

(5) Contravenţiilor prevăzute la art. 16. din Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieţei produselor din sectorul agricol le sunt aplicabile dispoziţiile Ordonanţei Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare, iar sumele provenite din aceste amenzi se fac venit integral la bugetele locale.

**ART. 66.** (1) Nerespectarea prevederilor art. 20, 26, 27, 50 din prezentul regulament constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de 250 lei.

(2) Nerespectarea prevederilor art. 52 din prezentul regulament constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de 500 lei.

(3) Nerespectarea prevederilor art. 54 din prezentul regulament constituie contravenţie şi se sancţionează cu amendă de 250 lei şi cu rezilierea contractului.

(4) Prevederile prezentului articol se completează cu cele ale Ordonanţei nr. 2 din 2001 privind regimul juridic al contravenţiilor, cu modificările şi completările ulterioare.

**CAP. IX. Dispoziţii finale**

**ART. 67.** Regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - administrarea locurilor publice de desfacere se aprobă de consiliului local al municipiului Sfűntu Gheorghe.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Anexa nr. 5 la HCL nr. \_\_\_\_\_/2023**  **Anexa nr. 3 la Contractul de delegare nr. \_\_\_\_\_/2023**  **A. LISTA TARIFELOR LA ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE A PIEȚELOR** | | | | | | |
| **PIAȚA CENTRALĂ-PLATFORMA ” A”** | | | | | | |
| **Nr. crt.** | **Tip loc desfacere marfă** | **U.M.** | **TARIF (lei)** | | | |
| **CONTRACTARE** | | **TAXARE ZILNICĂ** | |
| **Tarif de bază** | **Total cu TVA** | **Tarif de bază** | **Total cu TVA** |
| 1 | Masă beton, PAFS | loc/zi | 10,16 | **12,10** | 13,97 | **16,62** |
| 2 | Masă beton colț | loc/zi | 13,97 | **16,62** | 19,07 | **22,70** |
| 3 | Suprafețe în clădiri | mp/zi | 1,57 | **1,87** | 0,00 | **0,00** |
| 4 | Boxe lapte | loc/zi | 20,35 | **24,22** | 25,42 | **30,25** |
| 5\* | Suprafețe sub clădiri (toate platformele) | mp/zi | 1,16 | **1,39** | 0,00 | **0,00** |
| 1,22 | **1,45** | 0,00 | **0,00** |
| 1,28 | **1,52** | 0,00 | **0,00** |
| 1,53 | **1,82** | 0,00 | **0,00** |
| 1,94 | **2,30** | 0,00 | **0,00** |
| 2,25 | **2,68** | 0,00 | **0,00** |
| 6 | Suprafețe magazionare în construcții | mp/zi | 1,53 | **1,82** | 2,44 | **2,90** |
| 7 | Suprafețe magazionare sub construcții | mp/zi | 1,01 | **1,20** | 0,00 | **0,00** |
| 8 | Suprafețe în compartimente carne | mp/zi | 2,20 | **2,62** | 0,00 | **0,00** |
| **PIAȚA CENTRALĂ-PLATFORMA ” C”** | | | | | | |
| 1 | Mese PAFS ctg. I | loc/zi | 10,83 | **12,89** | 15,26 | **18,16** |
| 2 | Mese PAFS ctg. II | loc/zi | 15,25 | **18,15** | 19,07 | **22,70** |
| 3 | Mese metal ctg.II | loc/zi | 13,97 | **16,62** | 17,82 | **21,20** |
| 4 | Mese metal | loc/zi | 15,26 | **18,15** | 19,07 | **22,70** |
| **PUNCTUL DE DESFACERE MARFĂ DIN PARCUL ERZSÉBET** | | | | | | |
| 1\* | Suprafață sub constr. proviz. | mp/zi | 2,20 | **2,62** | 0,00 | **0,00** |
| **PUNCTUL DE DESFACERE MARFĂ DIN STR. GRÓF MIKÓ IMRE** | | | | | | |
| 2\* | Suprafață sub constr. proviz. | mp/zi | 3,05 | **3,63** | 0,00 | **0,00** |
| **PUNCTUL DE DESFACERE DIN ”REFUGIUL” DIN STR. GĂRII** | | | | | | |
| 5\* | Suprafețele sub construcții | mp/zi | 1,23 | **1,47** | 0,00 | **0,00** |
| 3,16 | **3,76** | 0,00 | **0,00** |
| 3,35 | **3,60** | 0,00 | **0,00** |
| 3,55 | **4,23** | 0,00 | **0,00** |
| 3,96 | **4,71** | 0,00 | **0,00** |
| 4,07 | **4,84** | 0,00 | **0,00** |
| 4,27 | **5,08** | 0,00 | **0,00** |
| 4,58 | **5,44** | 0,00 | **0,00** |

**Notă:**

1. Producătorii autohtoni care prezintă Certificat de producător eliberat de Primăria Mun. Sfântu Gheorghe beneficiază o reducere de 50% din tarif, iar cei de pe raza județului Covasna beneficiază o reducere de 20%.

2. Pe perioada de iarnă (1 dec.-28 febr.) la toate mesele la care se comercializează legume, fructe, flori se plătește 35% din tarif.

3. Pentru fiecare partener (locator) se va aplica un singur tip de reducere.

Nu se admite cumularea reducerilor de tarife.

\* Tarifele diferențiate se obțin în urma licitației publice!

**B. LISTA TARIFELOR SPECIALE LA ACTIVITATEA DE ADMINISTRARE A PIEȚELOR (închirieri obiecte, servicii ocazionale, ș.a.)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr. crt.** | **TIP TARIF MARFĂ** | **U.M.** | **VALOARE TARIFE (lei)** | |
| **Tarif de bază** | **Tarif cu TVA** |
| 1 | Tarif intrare cu autovehicul - până la 2 to. - peste 2 to. | oră/ vehicul | 4,06 | **4,83** |
|
| 8,13 | **9,67** |
| 2 | Tarif vânzare en-gros | loc/zi | 50,84 | **60,50** |
| 3 | Tarif pentru vânzare ocazională - Paști | loc/zi | 50,84 | **60,50** |
| 4 | Tarif pentru vânzare ocazională - brazi | 6.00 mp/zi | 127,10 | **151,24** |
| 5 | Tarif amplasare masă client | loc/zi | 8,90 | **10,59** |
| 10,16 | **12,10** |
| 6 | Tarif închiriere balanță cu 1 set greutăți | buc./zi | 8,90 | **10,59** |
| 7 | Tarif închiriere set greutăți | set/zi | 2,20 | **2,62** |
| 8 | Tarif închiriere halat cu bonetă | buc./zi | 8,13 | **9,67** |
| 9 | Tarif închiriere bonetă | buc./zi | 3,05 | **3,63** |
| 10 | Tarif rezervare loc | loc/zi | 3,05 | **3,63** |
| 11 | Tarif închiriere cort | buc./zi | 15,26 | **18,16** |
| 12 | Tarif închiriere suport flori, coroane, mare | buc./zi | 5,08 | **6,05** |
| 13 | Tarif închiriere suport flori, coroane, mic | buc./zi | 1,41 | **1,68** |
| 14 | Tarif autorizații construire | mp | 61,00 | **72,60** |
| 15 | Tarif utilizare WC | ocazie | 1,85 | **2,20** |
| 16 | Tarif masă rabatabilă mică | buc./zi | 7,62 | **9,07** |
| 17 | Tarif masă rabatabilă mare | buc./zi | 10,16 | **12,10** |
| 18 | Tarif masă rabatabilă mare acoperită | buc./zi | 15,26 | **18,16** |
| 19 | Tarif imprimare ecuson | buc. | 5,08 | **6,05** |
| 20 | Tarif reclamă pe panou | mp/zi | 13,21 | **15,72** |
| 21 | Tarif închiriere cărucior tip piață pentru aprovizionare | buc./30” | 2,04 | **2,42** |
| buc./2,5h | 3,05 | **3,63** |
| buc./5h | 12,19 | **14,5** |
| 22 | Tarif închiriere țarc mare pentru comercializare: - pepeni - varză | buc./zi | 31,77 | **37,80** |
|
| 20,33 | **24,20** |
| 23 | Tarif închiriere țarc mic pentru comercializare: - pepeni - varză | buc./zi | 19,07 | **22,70** |
|
| 13,97 | **16,62** |
| 24 | Tarif utilizare suprafețe excedentare, depozitare | 1 mp/zi | 5,08 | **6,05** |
| 2mp/zi | 10,16 | **12,95** |
| loc/zi | 15,26 | **18,16** |
| 3mp/zi | 20,33 | **24,20** |
| loc/zi | 25,42 | **30,25** |
| 25 |  | buc./zi | 27,73 | **33,00** |

**Anexa nr.6 la HCL\_\_\_\_\_\_/2023**

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

RO 520008 Sfântu Gheorghe Tel: 0267-316957

Str. 1 Decembrie 1918 nr. 2 Fax: 0267-311243

Județul Covasna E-mail: [info@sepsi.ro](mailto:info@sepsi.ro)

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

URBAN LOCATO SRL Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CONTRACT DE DELEGARE**

**a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe**

**Preambul**

În temeiul art. 36 ai Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și servicii, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr\_\_\_\_\_\_\_/2023 s-a încheiat prezentul contract.

**1. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, CIF 4404605, reprezentat prin Antal Árpád-András – Primar și Veress Ildikó – director general, în calitate de **delegatar,** pe de o parte

și

1.2. **URBAN LOCATO SRL,** cu sediulîn municipiul Sfântu Gheorghe, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jud. Covasna, înregistrată la Registrul Comerțului Covasna sub nr. de înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/, CIF RO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Sfântu Gheorghe reprezentat prin Szabó Mária Magdolna, administrator, în calitate de **delegat,** pe de altă parte

s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe.

**CAP. II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii**

**Art. 1.** - Obiectul prezentului contract îl constituie exploatarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, exploatare, modernizare și întreținere a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor din municipiul Sfântu Gheorghe, exploatarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului, și ale bunurilor proprietate publică și privată de utilitate publică.

În vederea delegării de gestiune, delegatarul concesionează direct către Urban Locato SRL bunurile mobile și imobile identificate în anexa nr. 3 la Contractul de delegare:

1. Terenul în suprafață de 5839 mp aferent pieței agroalimentare ”Piața Centrală” situat în municipiul Sfântu Gheorghe – CF 38575, precum și imobilele și bunurile identificate în anexă,
2. Terenul în suprafață de 304 mp – punctul de desfacere de pe ”Refugiul” din str. Gării
3. Terenul în suprafață de 109,36 mp – punctele de desfacere din Parcul Erzsébet, împreună cu platformele pentru pavilioane flori,
4. Terenul în suprafață de 50 mp – punctul de desfacere din Str. Gróf Mikó Imre.

**Art. 2**. - Obiectivele delegatarului sunt:

a) îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă ale utilizatorilor prin promovarea calităţii şi eficienţei acestor servicii;

b) dezvoltarea durabilă a serviciilor;

c) protecţia mediului înconjurător.

**Art. 3.** - Categoriile de bunuri ce vor fi administrate de delegat în derularea contractului sunt următoarele:

a) bunuri de retur, anexa nr. 3 la prezentul contract din care face parte integrantă, sunt bunurile transmise cu titlu gratuit în administrarea delegatului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării şi care la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în stare exploatabilă şi libere de orice sarcini sau obligaţii delegatarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, delegatarul este îndreptăţit să primească valoarea neamortizată a bunurilor realizate din fondurile sale;

b) bunuri de preluare - sunt bunuri de preluare acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni delegatarului, în măsura în care acesta din urma îşi manifestă intenţia de a prelua bunurile respective în schimbul plăţii unei compensaţii, în condiţiile legii;

c) bunuri proprii - sunt bunuri proprii acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea delegatului.

**CAP. III. Dispoziţii generale**

**Art. 4.** - Contractul de delegare a gestiunii are următoarele anexe care fac parte integrantă din prezentul contract:

1. Caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului, Anexa nr. 1 la Contractul de delegare;
2. Regulamentul serviciului, Anexa nr. 2 la Contractul de delegare;
3. Inventarul bunurilor mobile şi imobile, proprietate publică sau privată a unităţii administrative teritoriale, aferente serviciului, Anexa nr. 3 la Contractul de delegare;
4. Tariful serviciului, Anexa nr. 4 la Contractul de delegare;
5. Indicatorii de performanţă, Anexa nr. 5 la Contractul de delegare.
6. Procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. c, Anexa nr. 6 la Contractul de delegare;

**CAP. IV. Durata contractului**

**Art. 5.** - Durata prezentului contract este de 4 ani, începând cu data de 01.04.2023 până la data de 31.03.2027, cu drept de prelungire în condiţiile legii.

**Art. 6. -** În cazul în care delegatarul nu doreşte prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunţa în scris delegatul cu cel puţin 6 luni înainte de expirarea termenului contractual şi va demara procedura de încredinţare a serviciului de administrare a domeniului public şi privat conform procedurilor legale.

**CAP. V. Redevența**

**Art. 7. -** (1)În schimbul concesionării serviciului public delegatul datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, o redevenţă egală cu 4 % din valoarea totală a veniturilor în legătură cu activităţile prevăzute de prezentul contract.

(2) Redevenţa se facturează trimestrial de către concedent până la data de 30 ale lunii următoare fiecărui trimestru în baza situaţiilor încasărilor depuse de concesionar până la data de 10 a lunii următoare fiecărui trimestru.

**Art. 8.** - Redevenţa poate fi utilizată în întregime sau parţial pentru realizarea de investiţii de către concesionar cu acordul concedentului în baza unui plan de investiţii aprobat de ambele părţi.

**Art. 9** - Suma prevăzută la art. 7 va fi achitată de către delegat în termen de 30 de zile de la data emiterii facturii prin ordin de plată, în contul Municipiului Sfântu Gheorghe nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Sfântu Gheorghe. Nivelul majorării de întârziere este în conformitate cu penalitățile stabilite de legislația în vigoare, pentru obligaţiile principale neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracţiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**Art. 10.** -Delegatul este autorizat să perceapă de la utilizatori contravaloarea serviciilor prestate la tarifele în vigoare, aprobate de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Modificarea tarifelor se va efectua potrivit prevederilor legale şi a Regulamentului anexat prezentei.

**CAP. VI. Drepturile părţilor**

**Art. 11. - Drepturile delegatului**

Delegatul are următoarele drepturi:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile, activităţile şi serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;

b) să încaseze contravaloarea serviciului prestat;

c) să iniţieze modificarea şi/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor şi/sau a condiţiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;

d) să aplice preţul/tariful aprobat conform legislaţiei în vigoare;

e) să propună ajustarea şi modificarea preţurilor/tarifelor conform prevederilor legale;

**Art. 12. - Drepturile autorităţii contractante**

Delegatarul are următoarele drepturi:

a) de a stabili şi de a aproba programele de reabilitare, extindere şi modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;

b) de a corela efectuarea lucrărilor de investiţii în scopul realizării acestora într-o concepţie unitară cu programele de dezvoltare economico-socială a localităţilor şi de amenajare a teritoriului;

c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea şi modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat;

d) de a realiza investiţii de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;

e) de a finanţa realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;

f) de a-şi manifesta intenţia de a dobândi bunurile de preluare şi de a solicita delegatului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile de la încetarea contractului delegatarul este obligat să îşi exercite dreptul de opţiune sub sancţiunea decăderii;

g) de a inspecta bunurile, activităţile şi serviciile publice delegate, de a verifica stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligaţiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a delegatului şi în condiţiile prevăzute în caietul de sarcini şi în regulamentul serviciului;

h) de a aproba structura şi ajustările de tarife propuse de către delegat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

i) de a urmări, controla şi supraveghea modul de respectare şi îndeplinire a obligaţiilor contractuale, calitatea şi eficienţa serviciilor prestate, întocmind note de constatare pe care le transmite delegatului de servicii publice. Aceste note vor fi luate în considerare la întocmirea proceselor-verbale de constatare a îndeplinirii sarcinilor contractuale.

j) de a rezilia contractul, în condiţiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligaţiile asumate prin contractul de delegare.

**CAP. VII. Obligaţiile părţilor**

**Art. 13. – Obligaţiile delegatului**

Delegatul are următoarele obligaţii:

a) să obţină de la autorităţile competente avizele, acordurile şi autorizaţiile necesare prestării/furnizării serviciului/activităţii delegate;

b) să respecte angajamentele luate prin contractele de delegare a gestiunii;

c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului şi ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

d) să servească utilizatorii seviciului

e) să respecte indicatorii de performanţă anexă la prezentul contract

f) să furnizeze delegatarului informaţiile solicitate şi să asigure accesul la toate informaţiile necesare în vederea verificării şi evaluării funcţionării şi dezvoltării serviciilor publice delegate în conformitate cu clauzele contractului de delegare şi cu prevederile legale în vigoare;

g) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurenţiale oferite de normele legale în vigoare;

h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului şi caietului de sarcini, în condiţii de calitate şi eficienţă;

i) să fundamenteze şi să supună aprobării preţurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea /delegată;

j) să nu subdelege serviciul şi bunurile care fac obiectul delegării;

k) să plătească redevenţa la valoarea prevăzută şi la termenul stabilit în contractul de delegare a gestiunii;

l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea delegatarului de a realiza serviciul;

m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiţii ;

n) să propună delegatarului scoaterea din funcţiune a mijloacelor fixe aparţinând patrimoniului delegat în baza legislaţiei în vigoare;

o) să transmită delegatarului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum şi situaţia patrimoniului public (cantitativ şi valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;

p) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit şi libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;

r) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forţa majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;

s) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activităţii şi măsurile ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii;

ş) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranţa la locul de muncă şi normele de protecţie a muncii;

t) să realizeze investiţiile necesare pentru efectuarea serviciului în condiţii de siguranţă şi confort;

ţ) să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor, activităţilor sau serviciilor publice(protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare,protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi protejarea patrimoniului etc.);

u) în cazul în care delegatul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii sau serviciului public;

v) să menţină, după caz, un număr optim de angajaţi, conform politicii de menţinere, recalificare şi protecţie socială;

x) să respecte normele în vigoare referitoare la politica privind resursele umane şi politica socială.

y) să deconteze lucrările efectuate pe baza proceselor-verbale de constatare, care se încheie între delegatar şi delegatul de servicii publice. Procesele verbale vor cuprinde:

- cantităţile de lucrări executate;

- respectarea graficelor de timp;

- corespondenţa calităţii lucrărilor cu cea prevăzută în caietul de sarcini;

- deficienţele şi întârzierile constatate şi termenele de remediere a acestora

**Art. 14. - Obligaţiile delegatarului**

Delegatarul are următoarele obligaţii:

a) să notifice părţilor interesate, la cerere, informaţii referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;

b) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor şi investiţiilor pe domeniul public şi privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

c) să îşi asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilităţile şi obligaţiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;

d) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în aşa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;

e) să nu îl tulbure pe delegat în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;

f) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

g) să notifice delegatului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

i) să verifice periodic următoarele:

- serviciile publice furnizate şi nivelul de calitate al acestora;

- îndeplinirea indicatorilor de performanţă şi aplicarea penalităţilor pentru neîndeplinirea acestora;

- menţinerea echilibrului contractual;

- asigurarea unor relaţii echidistante şi echilibrate între delegat şi utilizatori; clauzele de administrare, întreţinere şi predare a bunurilor publice;

**CAP. VIII. Preţurile/tarifele practicate şi procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora**

**Art. 15. –** (1) Valoarea estimată a contractului este de 8.500.000 (opt milioane cincisute) de lei, estimată de autoritatea contractantă pe baza cifrei totale de afaceri generată pe durata contractului, fără TVA în schimbul serviciilor care fac obiectul concesiunii, precum și pentru bunurile accesorii acestor servicii.

(2)Stabilirea, ajustarea şi modificarea tarifelor se vor efectua în conformitate cu respectarea prevederilor legilor speciale.

(3)Tarifele sunt prezentate în anexa nr. 4, parte integrantă a prezentului contract.

(4)Pentru tarifele ajustate și aprobate prin hotărârea Consiliului Local se va încheia act adițional la prezentul contract.

**CAP. IX. Încetarea contractului de delegare a gestiunii**

**Art. 16. -** Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către delegatar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina delegatarului;

c) prin reziliere în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către una din părţi cu plata unei despăgubiri în sarcina părţii în culpă;

d) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a sistemului delegat sau a unei părţi importante din acesta;

e) în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului delegatului;

f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părţi, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

**CAP. X.** **Clauze speciale privind menţinerea echilibrului contractual**

**Art. 17.** **-** Raporturile contractuale dintre delegatar şi delegat se bazează pe principiul echilibrului financiar al delegării serviciului între drepturile care îi sunt acordate delegatului şi obligaţiile sale care îi sunt impuse prin prezentul contract.

**Art. 18.** **-** Delegatul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, dacă această creştere rezultă în urma unui caz de forţă majoră sau caz fortuit.

**CAP. XI. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între părţi**

**Art. 19.** **-** Delegatul se obligă ca în perioada derulării contractului să respecte legislaţia, reglementările, precum şi hotărârile autorităţilor administraţiei publice locale în vigoare privind protecţia mediului.

**CAP. XII.** **Forţa majoră**

**Art. 20. - P**ărţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/şi de executarea în mod necorespunzător, total ori parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră.

Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi în termen de 24 de ore producerea evenimentului, precum şi dovada forţei majore şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

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

**CAP. XIII.** **Condiţii de redefinire a clauzelor contractuale**

**Art. 21. -** Modificarea prezentului contract de delegare a gestiunii se face numai prin act adiţional între părţile contractante.

**Art. 22.** **-** În cazul în care orice prevederi ale acestui Contract devin discordante cu reglementările sau legislaţia naţională sau din Uniunea Europeană, contractul poate fi modificat. Acest lucru nu va afecta valabilitatea altor clauze ale acestui contract. Părţile vor modifica acele clauze contradictorii,în sensul scopului acestui contract, cât mai repede posibil.

**CAP. XIV Condiţii de exploatare a sistemului**

**Art. 23. -** (1)Condiţiile de exploatare sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului şi Regulamentul serviciului;

(2) Delegatul trebuie să presteze serviciul delegat folosind utilităţile care să respecte prevederile legale cu privire la siguranţa funcţionării serviciului.

(3) Delegatul trebuie să deţină toate autorizaţiile/avizele/licenţele /acordurile de funcţionare ca serviciul să îndeplinească condiţiile prevăzute de reglementările legale în vigoare.

**CAP. XV Interdicţia subdelegării şi cesionarea contractului**

**Art. 24.** **-** Se interzice delegatului să încheie cu terţii contracte de subdelegare având ca obiect prestarea serviciului delegat.

**Art. 25.** **-** Cesionarea contractului de delegare de către delegat unei alte societăţi nu este admisă decât în cazul în care această societate este rezultatul divizării, fuzionării sau înfiinţării ca filială a societăţii aparţinând delegatului cu aprobarea delegatarului şi corelată cu respectarea condiţiilor iniţiale de atribuire a gestiunii.

**CAP. XVI. Răspunderea contractuală**

**Art. 26.** **-** Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

**CAP. XVII Litigii**

**Art. 27. -** (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de delegare a gestiunii se supun instanţei judecătoreşti competente potrivit legii.

(2) Prezentul contract de delegare s-a semnat azi, 03.04.2018, în două exemplare originale.

**DELEGATAR DELEGAT**

**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE URBAN LOCATO SRL,**

**Primar, Administrator,**

**ANTAL ÁRPÁD – ANDRÁS SZABÓ MÁRIA MAGDOLNA**

**Director general,**

**VERESS ILDIKÓ**

**Vizat juridic,**

**Anexa nr.4 la Contractul de delegare nr.\_\_\_\_\_\_\_/2023**

**INDICATORI DE PERFORMANȚĂ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. | Indicator | Procent de realizare |
| 1. | Gradul de recuperare al creanțelor | Min. 85% |
| 2. | Soluționarea reclamațiilor | Min. 80% |
| 3. | Numărul de abateri constatate și sancționate anual de către instituțiile abilitate ca urmare a nerespectării unor prevederi legale privind desfășurarea serviciului | Max 3 |
| 4. | Gradul de ocupare al punctelor de desfacere | 80% |

**Anexa nr. 5 la Contractul de delegare nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023**

**Inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică și privată a Municipiului Sfântu Gheorghe aferente serviciului public de administrare a locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **PIAȚA CENTRALĂ** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN 5839 MP, CF 38575 , PLATFORMA BETONATA 4348mp (ASFALTATA) | TG8011 | 941.944,13 |
| 2 | PLATFORMA 119mp BETONATA (platforma C - 8011A) | TG8045 | 29.229,85 |
| 3 | AMENAJARE PLATFORMA 180mp PRIN ASFALTARE (8011B) | TG8064 | 34.787,00 |
| 4 | TEREN, CF 38575, AFERENT BOXELOR CARNE SI WC PUBLIC | T8048 | 441,76 |
| 5 | TEREN, CF 24338-C1-U1 , AFERENT BOXELOR LACTATE | T8044 | 386,42 |
| 6 | CLADIRE PENSIUNEA AGORA SI DEPOZITE | TG8043 | 688.945,19 |
| 7 | CLADIRE WC PUBLIC 57 MP | TG8044C | 49.020,90 |
| 8 | CLADIRE BOXE CARNE | TG8048 | 73.851,01 |
| 9 | CLADIRE BOXE CARNE -MONTARE TAMPLARIE DE ALUMINIU | TG8048A | 5.413,40 |
| 10 | CLADIRE BOXE CARNE -REAMENAJARE COMPARTIMENTARE | TG8048B | 10.535,44 |
| 11 | CLADIRE BOXE LACTATE | TG8044F | 113.265,51 |
| 12 | CLADIRE CHIOSC IN CURTE | TG8060 | 19.327,47 |
| 13 | CLADIRE DEPOZIT ACOPERIT IN CURTEA AUTORITATII PIETELOR | TG8061 | 34.844,11 |
| 14 | ACOPERIS PIATA MP1080 | TG8012 | 326.312,35 |
| 15 | SISTEM DE INCALZIRE CENTRALA P | TG8014 | 45.662,56 |
| 16 | RACORD ELECTRIC TRIFAZIC CLADIRI | TG8022 | 5.807,91 |
| 17 | EXTINDERE RETELE APA, CANALIZARE | TG8041 | 8.074,11 |
| 18 | EXTINDERE RETELE EDILITARE | TG8041A | 36.139,07 |
| 19 | PANOURI SEMNALIZARE (4buc.) | TG8054 | 2.119,56 |
| 20 | POARTA SISTEM INDICATOARE | TG8054A | 40.522,54 |
| 21 | MESE PENTRU P-TA AMBULANTA (6 buc.) | 100459-100464 | 12.648,00 |
| 22 | MESE PLIANTE MOBILE (6 buc. ) | 738206-738211 | 15.000,00 |
| 23 | MESE DE BETON CU 3 COMPARTIME IN PLAT A (27 buc.) | TG8004 | 143.331,88 |
| 24 | MESE DE BETON CU 4 COMPARTIMENTE (13 buc.) | TG8005 | 108.653,94 |
| 25 | MESE METALICE-PRELUNGITOARE L (52 buc. ) | TG8021 | 53.773,57 |
| 26 | VASE DE BETON PENTRU FLORI JGH (10 buc.) | TG8008 | 2.337,31 |
| 27 | SURSA ALIMENTARE CU APA CU R. | TG8009 | 3.918,36 |
| 28 | VITRINA FRIGORIFICA | 738450-738548 | 11.680,08 |
| 29 | MASA TARG LEMN 200\*165 cm COPERTINA (set 7 buc) | 73994 | 10.000,00 |
| 30 | VITRINA FRIGORIFICA V3 | 739112-739113 | 10.472,00 |
| 31 | MESE TARG PAIATA CU PRELATA | 739107-73911 | 19.040,00 |
| **Total 1 Piata Centrala** | | | **3.351.427,25** |
|  | **Punct de desfacere - Insula din Str. GĂRII** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN INSULA STR GARII 304MP | t572 | 152.001,69 |
| **Total 2 Piata Garii** | | | **152.001,69** |
|  | **Punct de desfacere - PARC ERZSÉBET** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | 4 buc. PLATFORME PT. PAVILIOANE FLORI PARC CENTRAL | 100468-100471 | 30.228,36 |
| 2 | PLATFORMA ASFALTATA 109.36mp CU GARD MET | TG8033 | 58.752,49 |
| **Total 3 Parc Erzsébet** | | | **88.980,85** |
|  | **Punct de desfacere - STR. GRÓF MIKÓ IMRE** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | PLATFORMA BETONATA MP 50 | TG8035 | 3.371,98 |
| **Total 4 Str.Gróf Mikó Imre** | | | **3.371,98** |
|  |  |  |  |
| **TOTAL** | | | **3.595.781,77** |

**Anexa nr. 6 la Contractul de delegare nr.\_\_\_\_/2023**

**PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE**

Încheiat astăzi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, între

1.1. **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,** cu sediul în municipiul Sfântu Gheorghe str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, jud. Covasna, CIF 4404605, reprezentat prin Antal Árpád-András – Primar și Veress Ildikó – director general, în calitate de **delegatar,** pe de o parte

și

1.2 **URBAN LOCATO SRL,** cu sediulîn municipiul Sfântu Gheorghe, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jud. Covasna, înregistrată la Registrul Comerțului Covasna sub nr. de înregistrare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/, CIF RO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Sfântu Gheorghe reprezentat prin Szabó Mária Magdolna, administrator, în calitate de **delegat,** pe de altă parte

Delegatarul procedând la predarea și delegatul operator la primirea următoarelor bunuri de natura mijloacelor fixe, după cum urmează:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **PIAȚA CENTRALĂ** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN 5839 MP, CF 38575 , PLATFORMA BETONATA 4348mp (ASFALTATA) | TG8011 | 941.944,13 |
| 2 | PLATFORMA 119mp BETONATA (platforma C - 8011A) | TG8045 | 29.229,85 |
| 3 | AMENAJARE PLATFORMA 180mp PRIN ASFALTARE (8011B) | TG8064 | 34.787,00 |
| 4 | TEREN, CF 38575, AFERENT BOXELOR CARNE SI WC PUBLIC | T8048 | 441,76 |
| 5 | TEREN, CF 24338-C1-U1 , AFERENT BOXELOR LACTATE | T8044 | 386,42 |
| 6 | CLADIRE PENSIUNEA AGORA SI DEPOZITE | TG8043 | 688.945,19 |
| 7 | CLADIRE WC PUBLIC 57 MP | TG8044C | 49.020,90 |
| 8 | CLADIRE BOXE CARNE | TG8048 | 73.851,01 |
| 9 | CLADIRE BOXE CARNE -MONTARE TAMPLARIE DE ALUMINIU | TG8048A | 5.413,40 |
| 10 | CLADIRE BOXE CARNE -REAMENAJARE COMPARTIMENTARE | TG8048B | 10.535,44 |
| 11 | CLADIRE BOXE LACTATE | TG8044F | 113.265,51 |
| 12 | CLADIRE CHIOSC IN CURTE | TG8060 | 19.327,47 |
| 13 | CLADIRE DEPOZIT ACOPERIT IN CURTEA AUTORITATII PIETELOR | TG8061 | 34.844,11 |
| 14 | ACOPERIS PIATA MP1080 | TG8012 | 326.312,35 |
| 15 | SISTEM DE INCALZIRE CENTRALA P | TG8014 | 45.662,56 |
| 16 | RACORD ELECTRIC TRIFAZIC CLADIRI | TG8022 | 5.807,91 |
| 17 | EXTINDERE RETELE APA, CANALIZARE | TG8041 | 8.074,11 |
| 18 | EXTINDERE RETELE EDILITARE | TG8041A | 36.139,07 |
| 19 | PANOURI SEMNALIZARE (4buc.) | TG8054 | 2.119,56 |
| 20 | POARTA SISTEM INDICATOARE | TG8054A | 40.522,54 |
| 21 | MESE PENTRU P-TA AMBULANTA (6 buc.) | 100459-100464 | 12.648,00 |
| 22 | MESE PLIANTE MOBILE (6 buc. ) | 738206-738211 | 15.000,00 |
| 23 | MESE DE BETON CU 3 COMPARTIME IN PLAT A (27 buc.) | TG8004 | 143.331,88 |
| 24 | MESE DE BETON CU 4 COMPARTIMENTE (13 buc.) | TG8005 | 108.653,94 |
| 25 | MESE METALICE-PRELUNGITOARE L (52 buc. ) | TG8021 | 53.773,57 |
| 26 | VASE DE BETON PENTRU FLORI JGH (10 buc.) | TG8008 | 2.337,31 |
| 27 | SURSA ALIMENTARE CU APA CU R. | TG8009 | 3.918,36 |
| 28 | VITRINA FRIGORIFICA | 738450-738548 | 11.680,08 |
| 29 | MASA TARG LEMN 200\*165 cm COPERTINA (set 7 buc) | 73994 | 10.000,00 |
| 30 | VITRINA FRIGORIFICA V3 | 739112-739113 | 10.472,00 |
| 31 | MESE TARG PAIATA CU PRELATA | 739107-73911 | 19.040,00 |
| **Total 1 Piata Centrala** | | | **3.351.427,25** |
|  | **Punct de desfacere - Insula din Str. GĂRII** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | TEREN INSULA STR GARII 304MP | t572 | 152.001,69 |
| **Total 2 Piata Garii** | | | **152.001,69** |
|  | **Punct de desfacere - PARC ERZSÉBET** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | 4 buc. PLATFORME PT. PAVILIOANE FLORI PARC CENTRAL | 100468-100471 | 30.228,36 |
| 2 | PLATFORMA ASFALTATA 109.36mp CU GARD MET | TG8033 | 58.752,49 |
| **Total 3 Parc Erzsébet** | | | **88.980,85** |
|  | **Punct de desfacere - STR. GRÓF MIKÓ IMRE** | **Nr. inventar** | **Valoare de inventar** |
| 1 | PLATFORMA BETONATA MP 50 | TG8035 | 3.371,98 |
| **Total 4 Str.Gróf Mikó Imre** | | | **3.371,98** |
|  |  |  |  |
| **TOTAL** | | | **3.595.781,77** |

Prezentul proces verbal a fost încheiat astăzi, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la sediul municipiului Sfântu Gheorghe, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**Am predat, Am primit,**

**Municipiul Sfântu Gheorghe, Urban Locato SRL**

**prin prin**