



CAIET DE SARCINI al serviciilor de administrare a domeniului public si privat al Municipiului Beiuș, servicii constând în construcția, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor

PREVEDERI GENERALE

PREAMBUL

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit cu respectarea următoarelor prevederi legislative:

Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Ordonanța Guvernului nr. 71 / 2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, modificată și completată;

Hotărârea Guvernului nr. 955 / 2004 pentru aprobarea reglementarilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71 / 2002 privind organizarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat în municipiul Beiuș care se realizează prin gestiune delegată și conține specificațiile care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității.

Serviciile publice de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Beiuș care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini sunt administrarea și exploatarea următoarelor:

1. Piața Agroalimentară situată în Piața Unirii nr. 3 (Mun. Beiuș);
2. Hala de Lapte și carne și Piața de păsări situată în Piața Unirii nr. 1 (Mun. Beiuș);
3. Piața Oboar (piața de animale), situată în str. Burgundia Mare nr. 58 (Mun. Beiuș);

Realizarea activităților menționate se va face în conformitate cu regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Beiuș, servicii constând în construcția, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor.

Definiții:

Pentru definirea obiectului prezentului regulament se folosesc următorii termeni:

a) domeniul privat al Municipiului Beiuș - totalitatea bunurilor mobile și imobile intrate în proprietatea Municipiului Beiuș prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al Municipiului Beiuș.

b) domeniul public al Municipiului Beiuș - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a Municipiului Beiuș, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național;

c) servicii de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Beiuș - totalitatea acțiunilor și activităților gospodărești, așa cum sunt acestea precizate în prezentul caiet de sarcini, prin care se asigură construirea, modernizarea, exploatarea și administrarea bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Beiuș, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale.

d) Piața: loc amenajat pentru comerț de marfuri, în special cu amanuntul, de produse necesare consumatorilor;

e) Agroalimentar: specific produselor ce rezulta din sectorul agricol vegetal sau animal;

f) Bazar: loc amenajat unde se vând tot felul de obiecte, îndeosebi maruntisuri;

g) Hala de lactate: clădire amenajată, cu instalațiile necesare, unde se comercializează produse lactate;



h) Hala de carne: clădire amenajată, cu instalațiile necesare, unde se comercializează carne și produse din carne, pește și produse din pește și produse apicole;

i) Consumator: orice persoana sau grup care cumpara, dobândește sau utilizează ori consuma produse sau servicii în afara activității profesionale;

j) Comerciant: persoana fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;

k) Comerț cu ridicata/de gros: activitate desfășurată de comercianții care cumpără produse în cantități mari în scopul revânzării acestora în cantități mai mici altor comercianți autorizați sau consum colectiv;

l) Serviciul de piață: orice acțiune sau prestație care are obiect de vânzare-cumpărare pe piață și care are drept consecință transferul proprietății asupra unui bun corporal, efectuat în scopul satisfacerii unor necesități ale consumatorilor;

m) Serviciul de alimentație publică: activitatea de pregătire, preparare, prezentare și servire a produselor și a băuturilor, consumul acestora în unitățile special amenajate sau ocazional pe piață;

n) Suprafață de vânzare: se definește ca o suprafață destinată accesului consumatorului, a circulației personalului pentru desfășurarea activității comerciale;

o) Calitate: ansamblul de proprietăți și caracteristici ale unui produs sau serviciu, care îi conferă acestuia satisfacția necesităților exprimate;

p) Consumator: persoană fizică care dobândește, utilizează ori consumă, ca destinatar final, produse obținute de la utilizatorii de piață;

q) Agent economic: orice persoană fizică, care produce, importă sau depozitează, comercializează produse sau servicii prestate;

r) Produs: bun material destinat consumului sau utilizării finale individuale sau colective;

s) serviciu: activitate, altă decât cea din care rezultă produse, efectuată în scopul satisfacerii unor necesități ale consumatorului;

t) Termen de garanție (valabilitate): limita de timp stabilită de producător, în care produsul trebuie să-și pastreze caracteristicile, calitățile prescrise, în care produsul poate fi consumat;

u) Utilizator: persoană fizică sau juridică care vinde în piață, ocazional sau constant diverse produse;

v) Administrator de piață: persoana care conduce în mod nemijlocit o locație publică amenajată pentru comerț de marfuri sau servicii publice necesare consumatorilor. Administratorul îndrumă și coordonează întreaga activitate a pieței/piețelor, adoptând cele mai bune soluții pentru a realiza un serviciu de calitate și eficiență economică.

CAPITOLUL I - CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE MUNICIPIUL BEIUȘ PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A ACESTOR SERVICII

Secțiunea 1- Condițiile de exploatare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat

Art. 1 Pentru desfășurarea în condiții bune a serviciului, concesionarul va folosi, exploata și conserva întregul patrimoniu concesionat indiferent de regimul juridic al acestuia în așa fel încât să asigure prestarea serviciului în cele mai bune condiții precum și continuitatea acestuia.

Art. 2 Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunurilor preluate respectarea legislației în vigoare cu privire la: protecția civilă, apărarea împotriva incendiilor și a normelor de securitate și sănătate a salariaților.

Art. 3 Concesionarul are obligația de a obține și deține avize, autorizații și acordul de mediu, conform legislației în vigoare care fac obiectul serviciului de administrare.

Art. 4 Activitățile ce fac obiectul delegării de gestiune se vor desfășura în aria de cuprindere a



domeniului public și privat al municipiului Beiuș, ceea ce nu exclude prestarea de servicii către alți utilizatori, pe principii de eficiență economică, degrevând bugetul local de anumite alocații, sau care să asigure investiții proprii.

Secțiunea 2 - Obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite:

Art. 5 Obiectivele de ordin financiar, economic și de mediu urmărite prin delegarea de gestiune a serviciului public de administrare a domeniului public și privat sunt:

- asigurarea unor servicii de calitate pentru beneficiarii, persoane fizice sau juridice;
- asigurarea accesului egal și nediscriminatoriu la serviciile furnizate/prestate pentru toți beneficiarii serviciilor;
- promovarea principiilor economiei de piață, asigurarea unui mediu de afaceri concurențial și stimularea competitivității ca mijloc de creștere a eficienței serviciilor;
- reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifelor;
- îmbunătățirea condițiilor de viață pentru comunitatea locală;
- atragerea de fonduri pentru lucrări specifice obiectului de activitate al operatorului căruia i s-a delegat serviciul de administrare a domeniului public și privat care face obiectul acestui caiet de sarcini, precum și în vederea finanțării programelor de investiții pentru extinderea, dezvoltarea, reabilitarea și/sau modernizarea bunurilor care fac obiectul concesiunii;
- gestionarea activității operatorului pe criterii de competitivitate, după criteriul raport calitate-cost pentru serviciile prestate;
- protecția și conservarea mediului natural și construit;
- protecția și asigurarea igienei și sănătății publice;
- administrarea eficientă a bunurilor aparținând patrimoniului public și privat al municipiului;
- controlul periodic al activității operatorului și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor.

CAPITOLUL II - SARCINILE AUTORITĂȚILOR ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ȘI ALE OPERATORULUI ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REALIZAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI BEIUȘ

Secțiunea 1 - Sarcinile autorităților administrației publice locale

Art.6. În exercitarea atribuțiilor ce le revin în domeniul conducerii și controlului serviciilor de administrare a domeniului public și privat autoritățile administrației publice locale au inițiativa, adoptă hotărâri sau emit dispoziții, după caz, privitoare la:

- a) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate;
- b) participarea cu capital social sau cu bunuri la înființarea societăților cu capital public și privat;
- c) elaborarea și aprobarea, în termen de 3 luni de la publicarea normelor-cadru și a regulamentelor-cadru, a normelor locale, a regulamentelor de serviciu și a regulamentelor de organizare și funcționare a operatorilor furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;
- d) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat.

Art.7 În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

- a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiență economică;
- b) monitorizarea și controlul sistematic ale activității operatorilor și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile prestate de aceștia nu respecta nivelurile de servicii și indicatorii de performanță asumați;
- c) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor;



d) informarea periodică și consultarea utilizatorilor cu privire la stabilirea politicilor și a strategiilor locale de organizare, gestionare și dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și asupra necesității de instituire a unor taxe locale;

e) medierea conflictelor dintre utilizatori/beneficiari și operatorii prestatori de servicii, la cererea uneia dintre părți.

Art.8 În cazul gestiunii delegate, autoritățile administrației publice locale competente verifică periodic următoarele:

a) nivelurile de calitate a serviciilor furnizate/prestate și aplicarea penalităților prevăzute în contractele de delegare a gestiunii pentru neîndeplinirea acestora;

b) menținerea echilibrului contractual stabilit prin regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public și privat;

c) asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;

d) limitele minime și maxime ale profitului operatorului;

e) clauzele de administrare, exploatare, întreținere și predare a bunurilor publice;

Secțiunea 2 - Sarcinile operatorului

Art.9 Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

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

b) să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;

c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale în regulamentele serviciilor sau conveniți prin contractele de delegare a gestiunii;

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu 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 concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

CAPITOLUL III - CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Secțiunea I - Redevența

Art.10 Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității administrației publice locale redevență.

Art. 11 Redevența va fi calculată lunar și va fi egală cu amortismentul calculat la activele fixe aflate în administrare. Redevența lunară va fi variabilă în funcție de intrările/ieșirile de active fixe aferente serviciilor sau în funcție de deciziile/hotărârile autorității locale.

Art.12 Redevența se va vira municipalității până la data de 25 a lunii curente pentru luna precedentă.

Secțiunea II - Prețuri, tarife, taxe

Art.13 Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce deriva din contractul de delegare a gestiunii, precum și profitul operatorului.

Art. 14 Aprobarea nivelurilor prețurilor și tarifelor pentru serviciile și activitățile furnizate și prestate utilizatorilor se va face anual, (sau de câte ori este nevoie), către Consiliul Local al Municipiului Beiuș pe baza fundamentărilor și propunerilor înaintate de către operator.

Art. 15 Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:



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

Art.16 Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

a) asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliile locale prin caietele de sarcini, regulamentele serviciilor și prin contractele de delegare a gestiunii, după caz;

b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;

c) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Art.17 Aprobarea prețurilor și tarifelor pentru activitățile luate în administrare se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Beiuș conf. art. 14 din prezentul caiet de sarcini.

Art.18 Aplicarea de către operator a prețurilor, tarifelor și taxelor astfel aprobate este obligatorie.

Secțiunea III - Finanțarea activităților aferente serviciului

III.1 Regimul investițiilor

Art.19 Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către Consiliul Local al Municipiului Beiuș în funcție de necesitățile identificate de către operator și de politica de dezvoltare a municipalității pe această ramură.

Art. 20 Finanțarea și realizarea lucrărilor de investiții aferente serviciului delegat se va face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 21 Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

- a) alocații de la bugetul local;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de către autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilateral sau multilateral;
- d) taxe special instituite conform legii;
- e) surse proprii ale operatorului;
- f) alte surse constituite conform legii.

Art. 22 La sfârșitul fiecărei lucrări operatorul va preda proprietarului bunurile rezultate în vederea înregistrării acestora în domeniul public sau privat al municipiului inclusiv modificările de valoare aduse acestora conform reglementărilor legale în vigoare.

Art. 23 La sfârșitul fiecărei lucrări operatorul va comunica proprietarului și ieșirile pentru bunurile din domeniul public sau privat în baza documentelor de scoatere din funcțiune și casare.

III.2 Finanțarea activității operatorului

Art.24 Serviciile de administrare a domeniului public și privat, în funcție de natura activității, sunt servicii care desfășoară activități de natură economică și care se autofinanțează și servicii care desfășoară activități de natură instituțional - administrativă ori social și care sunt finanțate prin subvenții de la bugetul local.

Art.25 Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților



prestate;

- b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;
- c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;
- d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;
- e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;
- f) acoperirea prin tarife, prețul билетelor și taxele locale cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;

Art. 26 Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciului delegat se asigură din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor, în funcție de natura și specificul activității putând fi acordate în completare subvenții sau alocații bugetare.

Art. 27 Subvenția, dacă este cazul, se va stabili anual și va fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Beiuș.

CAPITOLUL IV - REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE OPERATOR ÎN DERULAREA SERVICIULUI

Art. 28 Categoriile de bunuri utilizate de către operator în derularea serviciului sunt următoarele:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care fac obiectul delegării precum și cele care vor rezulta în urma investițiilor impuse de către autoritatea publică locală și care vor reveni deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini autorității locale la expirarea contractului de delegare, fiind exceptate acele bunuri care pe perioada derulării contractului vor fi scoase din funcțiune prin casare cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Beiuș la propunerea Consiliului de Administrație al societății

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la sfârșitul contractului pot reveni delegantului/concedentului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații

c) bunuri proprii - sunt bunurile care la expirarea contractului de delegare rămân în proprietatea operatorului

Art. 29 Pe toată durata contractului de delegare, bunurile aparținând domeniului public și privat ce se concesionează operatorului, nu pot fi utilizate de către acesta decât în scopul realizării obiectului contractului de delegare.

CAPITOLUL V - OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, A SĂNĂTĂȚII PUBLICE ȘI DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE

Art. 30 Toate responsabilitățile privind protecția mediului, a sănătății publice și de siguranță în exploatare ce decurg din executarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat îi revin operatorului.

CAPITOLUL VI - OBLIGATIVITATEA FUNCȚIONĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Art. 31 Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Beiuș trebuie să asigure prestarea serviciului în regim de continuitate pentru toți utilizatorii acestui serviciu de pe raza municipiului, cu respectarea condițiilor tehnice specifice fiecărei activități descrise în cuprinsul caietului de sarcini.

Art. 32 La încetarea contractului din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră,



operatorul este obligat să asigure continuitatea prestării serviciului public de administrare a domeniului public și privat.

Art. 33 Prestarea serviciului se va realiza prin îndeplinirea indicatorilor de performanță ai serviciului, anexă la regulamentul de organizare și funcționare al serviciului care vor fi raportați de către operator, autorității publice locale.

CAPITOLUL VII INTERDICȚIA SUBDELEGĂRII DE GESTIUNE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art. 34 Cesiunea sau novația contractului de delegare a gestiunii este posibilă numai în cazul divizării, fuzionării ori înființării unei filiale a operatorului, cu respectarea condițiilor contractual inițiale și cu aprobarea autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale.

CAPITOLUL VIII DURATA PENTRU CARE SE FACE DELEGAREA DE GESTIUNE

Art. 35 Durata contractului va fi de 20 de ani, urmând ca după expirarea celor 20 de ani, Municipiul Beiuș să facă analize privind eficiența economică a serviciului, respectiv să schimbe modalitatea de gestiune a serviciilor publice, după caz.

Durata contractului de delegare a gestiunii este de 20 ani începând cu data semnării acestuia și aprobarea sa de către Consiliul Local al Mun. Beiuș.

CAPITOLUL IX - CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR ȘI SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL DELEGĂRII DE GESTIUNE: CONDIȚII DE EXPLOATARE ÎN SIGURANȚĂ, CONDIȚII PRIVIND FOLOSIREA ȘI CONSERVAREA PATRIMONIULUI PUBLIC ÎNCREDINȚAT PRIN DELEGAREA DE GESTIUNE, CONDIȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, CONDIȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MUNCII, CONDIȚIILE IMPUSE DE ORGANELE DE SĂNĂTATE PUBLICĂ, CONDIȚIILE IMPUSE DE ACORDURILE ȘI CONVENȚIILE INTERNAȚIONALE LA CARE ROMÂNIA ESTE PARTE, CONDIȚIILE DE ADAPTARE TREPTATĂ LA NORMELE UNIUNII EUROPENE;

Art. 36 Exploatarea serviciului se va face în condiții de siguranță cu luarea tuturor măsurilor impuse de legislația în vigoare pentru activitățile din prezentul caiet de sarcini. Responsabilitatea privind siguranța prestării serviciului aparține operatorului.

Art. 37 Operatorul va lua toate măsurile necesare folosirii în condiții optime și conservării patrimoniului aflat în administrare. Vor fi identificate necesităților reale pentru exploatarea și dezvoltarea patrimoniului aflat în administrare.

Art. 38 Exploatarea serviciului va avea ca scop prevenirea sau reducerea efectelor negative asupra mediului, poluarea apelor de suprafață, subterane, a solului, aerului, inclusiv a efectului de seră, precum și a oricărui risc pentru sănătatea populației, pe întreaga durată a contractului de delegare a gestiunii.

Art. 39 Exploatarea serviciului se va face în condițiile impuse de organele de sănătate publică cu luarea tuturor măsurilor impuse de legislația în vigoare aferente activităților din prezentul caiet de sarcini. Responsabilitatea privind sănătatea publică și relația cu autoritățile aparține operatorului.

Art. 40 Contractul de delegare al serviciului, regulamentul serviciului precum și prezentul caiet de sarcini se vor alinia normelor Uniunii Europene pe măsura actualizării legislației românești.

CAPITOLUL X- CUANTUMUL GARANȚILOR CE URMEAZĂ A FI DEPUSE DE CĂTRE



OPERATOR ÎN CONFORMITATE CU LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE

Art. 41 Operatorul va constitui garanții, dacă este cazul, conform legislației în vigoare.

CAPITOLUL XI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII

Art. 42 Contractul de delegare a gestiunii serviciului încetează în următoarele situații:

- 1) la expirarea duratei concesiunii;
- 2) în cazul în care intereseul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- 3) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor care fac obiectul delegării.

CAPITOLUL XII - MODALITĂȚI DE TRANSFER AL ACTIVITĂȚII DE LA OPERATORUL EXISTENT

Art. 43 Transferul activității de la operator se va face numai în cazul în care se constată oportunitatea acestui fapt prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Beiuș cu respectarea prevederilor legale în materie.

CAPITOLUL XIII CONTROLUL EXERCITAT DE CONCEDENT

Art. 44 Concedentul deține prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciului de administrare a domeniului public și privat.

PREVEDERI SPECIFICE

1. REGULAMENTUL SPECIALIZAT PENTRU GESTIONAREA SERVICIULUI - PIEȚE

Art.45 În realizarea unei părți din acest obiectiv, societatea, administrează și exploatează piețele publice:

- Piața Agroalimentare situată în Piața Unirii nr. 3 (Mun. Beiuș);
- Hala de Lapte și carne și Piața de păsări situată în Piața Unirii nr. 1 (Mun. Beiuș);
- Piața Obor (piața de animale), situată în str. Burgundia Mare nr. 58 (Mun. Beiuș);

PIEȚE: DISPOZIȚII GENERALE

Termeni și definiții specifice activității de piețe:

- a) Piață: loc amenajat pentru comerț de mărfuri, în special cu amănuntul, de produse necesare consumatorilor;
- b) Agroalimentar: specific produselor ce rezultă din sectorul agricol, vegetal sau animal;
- c) Bazar: loc amenajat unde se vând diferite obiecte noi sau folosite, de către persoane fizice sau juridice;
- d) Piață auto: loc special amenajat în vederea vânzării autovehiculelor și motocicletelor noi sau rulate ;
- e) Consumator: orice persoană sau grup care cumpără, dobândește, utilizează ori consumă produse sau servicii în afara activității profesionale;
- f) Comerciant: persoană fizică sau juridică autorizată să desfășoare activități de comercializare a produselor și serviciilor de piață;
- g) Comerț cu ridicata/de gros: activitate desfășurată de comercianții care cumpără produse în cantități mari în scopul revânzării acestora în cantități mai mici altor comercianți autorizați sau în consum colectiv;
- h) Comerț ambulant: activitate de comercializare cu amănuntul realizat prin trecerea dintr-un loc în altul, în rulote mobile, standuri mobile, chioșcuri mobile sau în vehicule special amenajate;



i) Serviciu de piață: orice acțiune sau prestație care are ca obiect vânzare - cumpărare pe piață și care nu are drept consecință transferul proprietății asupra unui bun corporal, efectuat în scopul satisfacerii unor necesități ale consumatorilor;

j) Serviciul de alimentație publică: activitatea de pregătire, preparare, prezentare și servire a produselor și a băuturilor, consumul acestora în unitățile special amenajate sau ocazional pe piață;

k) Structură de vânzare: spațiu de desfășurare a unor activități comerciale (exercițiu comercial, inclusiv depozitare produse).

l) Suprafață de vânzare: se definește ca o suprafață destinată accesului consumatorului, a circulației personalului pentru desfășurarea activității comerciale.

m) Spațiile de expunere sunt spațiile special amenajate, delimitate prin marcaje orizontale, perpendiculare față de marginea aleilor interioare și semnalizate prin indicatoare sau marcaje.

n) Utilizator: persoana fizică sau juridică care vinde în piață, ocazional sau constant diverse produse.

o) Administrator de piață: persoana care conduce în mod nemijlocit o locație publică amenajată pentru comerț de mărfuri sau servicii publice necesare consumatorilor. Administratorul îndrumă și coordonează întreaga activitate a pieței/piețelor, adoptând cele mai bune soluții pentru a realiza un serviciu de calitate și eficiență economică;

Art.46. Din punct de vedere comercial și urbanistic Piețele Publice sunt o formă tradițională de comerț, care funcționează zilnic, contribuind la aprovizionarea populației în principal cu produse agroalimentare proaspete.

Art.47. Din punct de vedere juridic, Piețele vor reprezenta un punct de lucru în cadrul societății ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A., fără personalitate juridică.

Art.48. Piața Agroalimentară: este situată în Piața Unirii nr. 3 (Mun. Beius), Jud. Bihor.

Art.49. Piața are o suprafață totală de **3187 mp.**

Art.50. PIAȚA Agroalimentara situată în Piața Unirii nr. 3 (Mun. Beius) prezintă, pe grupe de activități comerciale, următoarele sectoare:

sector Legume - Fructe: comercializare legume - fructe;

sector Bazar - Haine: comercializare produse: textile, tricotaje, pielărie, etc;

sector Artizanat: comercializare produse de artizanat;

sector Bazar - Scule: comercializare produse specifice;

sector Spații comerciale;

sector Flori;

Accesul în piață:

Str. Piața Unirii - pietonal + auto ;

Str. Nicolae Bolcaș - pietonal + auto;

Program de funcționare:

luni - sâmbătă: între orele 06 - 18;

duminică: între orele 06 - 14;

Art.51. Hala de Lapte și carne și Piața de păsări: este situată în Piața Unirii nr. 1 (Mun. Beius), Jud. Bihor.

Art.52. Piața are o suprafață totală de **360 mp.**

Art.53. Hala de Lapte și carne și Piața de păsări este situată în Piața Unirii nr. 1 (Mun. Beius), Jud. Bihor prezintă, pe grupe de activități comerciale, următoarele sectoare:

Hala Carne;

Hala Lactate;



sector Păsări/Semințe: comercializare produse specifice;

Accesul în piață:

Str. Piața Unirii - pietonal + auto ;

Str. Nicolae Bolcaș - pietonal + auto;

Program de funcționare:

luni - sâmbătă: între orele 06 - 18;

duminică: între orele 06 - 14;

Art.54. Piața Obor: (piața de animale), situată în str. Burgundia Mare nr. 58 (Mun. Beius), Jud. Bihor.

Art.55. Piața are o suprafață totală de **25075 mp.**

Art.56. Piața Obor (piața de animale situată în str. Burgundia Mare nr. 58 (Mun. Beius), Jud. Bihor prezintă, pe grupe de activități comerciale, următoarele sectoare:

sector Legume - Pomi fructiferi: comercializare legume, comercializare pomi fructiferi;

sector Bazar - Haine: comercializare produse: textile, tricotaje, pielărie, etc;

sector Artizanat: comercializare produse de artizanat;

sector Bazar - Scule: comercializare produse specifice;

sector Păsări/Semințe: comercializare produse specifice;

sector Second hand;

sector Spații comerciale;

sector Animale vii;

Accesul în piață:

Str. **Burgundia Mare nr. 58** - pietonal + auto;

Program de funcționare:

Joia: între orele 06 - 14;

REGULI COMUNE TUTUROR PIEȚELOR ADMINISTRATE DE SOCIETATE

Art.57. Tarifele aplicate se vor stabili anual prin Hotărâre a Consiliului de Administrație a ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A.

Art.58. Tarifele pot fi modificate ori ajustate pe parcursul anului prin Hotărâre a Consiliului de Administrație a ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A.

Art.59. Veniturile din piață trebuie să asigure acoperirea cheltuielilor precum și realizarea de profit necesar fondului de dezvoltare. Veniturile ce se realizează în piață provin prin aplicarea taxelor cuprinse în anexa nr. 1 la prezentul regulament, utilizatorilor, pentru serviciile oferite.

Art.60. Pentru buna desfășurare a activității specifice de piață, ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A. va asigura utilizatorilor condiții optime, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare, respectiv:

- ☐ mese destinate desfășurării activității de comerț;
- ☐ module;
- ☐ spații comerciale;
- ☐ spațiu pentru păstrarea și închirierea cântarelor;
- ☐ loc pentru amplasarea cântarului de control;
- ☐ bazine pentru spălarea legumelor și fructelor;
- ☐ surse de apă potabilă;
- ☐ locuri pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie;
- ☐ platformă pentru colectarea deșeurilor rezultate din activitatea comercială, dotată cu pubele și racord canalizare;
- ☐ mijloace de intervenție PSI;
- ☐ WC. - uri publice cu dotări specifice; etc.



Art.61. Administrarea curentă se realizează de către ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A.

Art.62. Principalele atribuții ale administratorului de piață sunt:

- Organizează și conduce activitatea pieței, asigurând condițiile corespunzătoare pentru desfășurarea unui comerț civilizat;
- se preocupă de respectarea ROF a piețelor și a actelor normative cu privire la activitatea piețelor agro-alimentare, precum și a deciziilor date de directorul general;
- gospodărirea judicioasă a bunurilor pe care le administrează și a amplasamentelor: chioșcuri, copertine, tarabe, mese, spații și alei de acces aferente punctelor de desfacere a bunurilor comercializate în incinta piețelor, întreținerea și repararea tuturor acestora la timp, pentru buna desfășurare a activității;
- se preocupă continuu de asigurarea unui climat de respect reciproc între vânzători și cumpărători, bazat pe cinste și corectitudine;
- organizează, conduce, urmărește și verifică modul în care operatorii bază date cunosc și aplică tarifele stabilite conform încadrării comercianților (producător individual / agent comercial) și încasează contravaloarea serviciilor de la comercianți;
- organizează, conduce, urmărește și verifică modul în care comercianții expun produsele spre vânzare și respectă prevederile privind ocuparea meselor și a spațiilor și nu permite extinderi și depozitări de mărfuri care să stânjenească accesul pe alei permițând desfacerea produselor doar în locuri bine stabilite și delimitate;
- veghează la respectarea ROF cu privire la accesul și parcare în intervale orare și locuri bine stabilite a mijloacelor de transport în incinta pieței;
- organizează, în colaborare cu factorii de răspundere (agenți de poliție, agenți de pază și ordine) acțiuni de protejare și prevenire a faptelor de înșelăciune și furturi din piețe și acțiuni de observare a pieței prin patrulare și supraveghere video, astfel încât atât comercianții, cât și cumpărătorii să se simtă în siguranță;
- verifică dacă toți comercianții au afișat la masă, copia după certificatul de producător sau autorizația de funcționare;
- ține evidența chirișilor de la chioșcuri/spații comerciale/module, etc și distribuie lunar acestora facturile de plată a chiriei și a utilităților consumate;
- se preocupă de recuperarea restanțelor de la chiriași și aduce la cunoștința conducerii A.D.P. orice modificare adusă de chiriași în organizarea și funcționarea chioșcurilor/spațiilor comerciale/modulelor, etc;
- lunar sau ori de câte ori este nevoie, citește poziția contoarelor de energie electrică, apă rece și caldă, energie termică, întocmind o situație tabelară pe care o înaintează biroului facturare.
- coordonează activitatea echipelor de curățenie;
- răspunde în permanență de starea de curățenie, igienizare și transport a resturilor menajere din piață, menținerea curățeniei pe tot parcursul zilei și efectuarea curățeniei generale după încheierea programului de funcționare al pieței în fiecare zi.
- asigură materialele necesare pentru întreținerea și curățenia pieței, precum și materialele necesare întreținerii W.C.-ului public din piață;
- execută dispozițiile date de directorul general pentru realizarea sarcinilor profesionale la un nivel calitativ superior;
- depune lunar, până la data de ultima zi de luni, graficul cu personalul de serviciu programat pentru luna următoare.

Art.63. Spațiile comerciale se închiriază numai în urma parcurgerii unei proceduri de licitație publică.

Mesele vor fi închiriate după același regim al spațiilor comerciale (licitație publică) utilizatorilor prin aplicarea tarifului zilnic sau prin factura lunară care va fi emisă în intervalul 01 - 25 al lunii în curs pentru luna următoare. Neachitarea tarifului zilnic precum și nerespectarea termenelor de facturare și achitare a facturilor lunare în momentul emiterii lor duce la pierderea dreptului utilizatorilor de a desfășura activitate în incinta pieței, iar mesele vor fi repartizate altor utilizatori care le solicită, prin procedură de licitație publică.

Art.64. Drepturile ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A.:

- să stabilească și să încaseze taxele pentru serviciile prestate ;



- să verifice dacă utilizatorii din piață au calitatea de producător, comerciant și dețin actele valabile conform dispozițiilor legale în vigoare ;
- să nu permită accesul în piață a utilizatorilor fără forme legale ;
- să verifice dacă utilizatorii din piață au afișate datele de identificare inclusiv prezentarea prețului pe produs;
- să nu permită accesul în piață a unui număr mai mare de utilizatori decât limita locurilor de vânzare existente funcție de specificul fiecărui sector de piață ;
- să nu permită activități de comercializare în zonele de acces în piață sau pe aleile din interiorul pieței;
- să refuze accesul în incinta pieței a acelor utilizatori care se fac vinovați de abateri repetate de la dispozițiile prezentului regulament;
- să solicite autorităților locale aplicarea de sancțiuni utilizatorilor care săvârșesc contravenții, infracțiuni.
- controlează dacă mijloacele de măsurare proprietatea utilizatorilor pieței sunt verificate dpdv. metrologic și
- interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;
- alte drepturi.

Art.65. Obligațiile ADMINISTRAȚIEI DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A.:

- să asigure utilizatorilor pieței condiții normale de desfășurare a activităților comerciale;
- să asigure salubritate, dezinsecția și deratizarea pieței ori de câte ori este necesar;
- să pună la dispoziția utilizatorilor cantarele necesare precum și spații necesare depozitării produselor, contra cost;
- stabilește programul de funcționare al pieței și îl afișează la loc vizibil (în perimetrul biroului administrativ al pieței și la intrările în piață);
- să întrețină mobilierul din piață și să asigure repararea lui;
- să asigure accesibilitate egală și nediscriminatorie utilizatorilor la serviciile oferite;
- să asigure instalarea și întreținerea sistemelor de semnalizare și dirijare a circulației în incinta pieței;
- să asigure condițiile necesare pentru încasarea taxelor/tarifelor;
- să afișeze la loc vizibil Regulamentul de Organizare și Funcționare al pieței;
- să afișeze la loc vizibil tarifele/taxele practicate în piață;
- să asigure evidența locurilor de vânzare și să asigure atribuirea acestora utilizatorilor în prin procedură de licitație publică;
- alte obligații.

Art.66. Drepturile utilizatorilor:

- de a se informa asupra tarifelor/taxelor practicate în piață;
- de a se informa asupra programului de funcționare al pieței;
- de a practica prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile și produsele comercializate;
- să aibă acces la toate serviciile oferite de către societatea ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A.;
- să aibă acces egal și nediscriminatoriu la spațiile de vânzare contracost;
- de a folosi, cu respectarea condițiilor prezentului regulament, spațiile de vânzare pentru care au achitat taxa/tariful;
- să aibă acces gratuit la cântarul de control;
- alte drepturi.

Art.67. Obligațiile utilizatorilor:

- ☐ afișarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare conform prevederilor legale;
- ☐ respectarea legislației privitoare la desfacerea produselor;
- ☐ folosirea numai a cântarelor verificate dpdv. metrologic;
- ☐ menținerea permanent a curățeniei la locul de vânzare și în jurul/perimetrul acestuia și transportarea gunoierului la locurile special amenajate în cadrul pieței ori de câte ori este necesar;
- ☐ să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat;
- ☐ să ofere consumatorilor informațiile necesare utilizării și funcționării produselor



comercializate, după caz;

- ☐ să respecte semnalizarea rutieră din incinta pieței;
- ☐ să păstreze curățenia în incinta pieței;
- ☐ să nu vandalizeze sau să lipească afișe în incinta pieței;
- ☐ să respecte normele de conduită morală, să nu tulbure pe cumpărători și pe ceilalți utilizatori ai pieței;
- ☐ să nu ocupe locul rezervat prin plata taxei a unui alt utilizator;
- ☐ să nu expună spre vânzare produsele în alte locuri decât cele desemnate ca având această destinație;
- ☐ alte obligații;

Art.68. Staționarea vehiculelor de aprovizionare este interzisă în piață după terminarea descărcării produselor.

Art.69. Este interzisă comercializarea oricărui produs direct din mijlocul de transport.

Art.70. În incinta pieței mărfurile sunt expuse și vândute exclusiv de pe mese/spații/module. Se interzice expunerea și vânzarea de mărfuri în alte zone decât cele indicate.

Art.71. Comercializarea și consumarea băuturilor alcoolice este permisă numai în spații special amenajate și autorizate ca atare.

Art.72. Utilizatorii au obligația să afișeze la loc vizibil datele juridice de identificare ale societăților, asociațiilor familiale, întreprinderi individuale, etc.

CONTRAVENȚII ȘI SANCTIUNI

Art.73. Contravențiile vor fi constatate și sancționate de către: agenții polițiști locali/municipali, în baza unui Protocol încheiat cu Poliția Locală/Municipală;

Art.74. Constituie contravenții și se sancționează cu amenda contravențională următoarele fapte:

- ☐ expunerea autovehiculelor și motocicletelor fără achitarea taxei aferente;
- ☐ expunerea autovehiculelor spre vânzare în alte locații decât spațiile de expunere special amenajate;
- ☐ depășirea duratei de expunere pentru care s-a achitat taxa;
- ☐ ocuparea mai multor spații de expunere ca urmare a parcării necorespunzătoare fără achitarea taxelor pentru fiecare dintre acestea;
- ☐ blocarea circulației pietonilor sau a altor vehicule pe aleile de circulație interioare din Piața;
- ☐ vandalizarea sau lipirea afişelor și înscrisurilor pe indicatoarele ori dispozitivele ce servesc la semnalizarea zonei destinate autovehiculelor, inclusiv pe suporturile acestora;
- ☐ executarea în perimetrul pieței a lucrărilor de reparații și întreținere a vehiculelor;
- ☐ ocuparea spațiilor de expunere din piața auto cu marfuri sau produse altele decât autovehicule, motociclete, biciclete și accesoriiile acestora;
- ☐ neafisarea dovezii achitării taxei la loc vizibil în interiorul autovehiculului în așa fel ca toate datele înscrise pe aceasta să fie vizibile.

Art.75. Ridicarea și blocarea autovehiculelor:

(1) Pentru contravențiile prevăzute mai sus societatea ADMINISTRAȚIA DOMINIULUI PUBLIC BEIUȘ S.A. va putea solicita ridicarea și blocarea autovehiculelor oprite/staționate/parcate neregulamentar în incinta Pieței în baza unui protocol încheiat cu Poliția locală ca măsură complementară aplicării sancțiunilor contravenționale în următoarele cazuri:

- expunerea autovehiculelor, motocicletelor, bicicletelor și accesoriiilor acestora fără achitarea taxei aferente;
- expunerea autovehiculelor pentru o perioadă mai mare decât cea pentru care s-a achitat taxa;
- expunerea autovehiculelor fără afisarea într-un loc vizibil a bonului de achitare a taxei;
- oprirea /staționarea /parcarea autovehicule în mod neregulamentar pe aleile de circulație, pe trotuare nesemnalizate pentru parcare, pe spațiile verzi sau cu încălcarea bordurii.

(2) Măsura blocării sau ridicării autovehiculelor este cea prevăzută de Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Beiuș date în acest sens mîși de legislația în vigoare în această materie.

Art. 76. Răspunderi și sancțiuni



Încălcarea dispozițiilor prezentului Caiet de sarcini atrage răspunderea disciplinară, civilă, contravențională sau penală, după caz.

Autoritățile administrației publice în Municipiul Beiuș au dreptul să sancționeze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public și privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile de administrare a domeniului public și privat la nivelul indicatorilor de calitate și de eficiență stabiliți în contractul de delegare, prin:

- aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor, suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficiențele constatate. Penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- revocarea hotărârii prin care s-a aprobat delegarea de gestiune și rezilierea contractului de delegare a gestiunii dacă timp de 6 luni de la încheierea acestuia se constată încălcarea repetată a obligațiilor contractual.

Art. 77. Dispoziții finale

Regulamentul serviciilor de administrare a domeniului public și privat în Municipiul Oradea va fi supus aprobării Consiliului Local al Municipiului Beiuș și va intra în vigoare după aprobarea de acestuia de către Consiliul Local al Municipiului Beiuș.

Art. 78.

Dispozițiile prezentului regulament se completează cu cele din Regulamentele serviciilor și alte reglementări legale în vigoare.

DIRECTOR EXECUTIV
FĂRCUȚ NICOLETA

Serviciul Venituri,
Șef serviciu,
Duluș Ciprian Nicolae

Șef Birou Tehnic,
BUDĂU VASILE

Vizat Juridic
Consilier juridic,
BOLOCA ALIN

Consilier,
Codrean Daniel

Consilier,
Cioloș Ionuț Andrei

Anexa

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Nr crt.	Indicator	Procent
1.	Gradul de ocupare a spațiilor comerciale aflate în administrare	Minim 70%
2.	Gradul de realizare al veniturilor proprii din cele prevăzute inițial	Minim 80%
3.	Procentul reclamațiilor soluționate din totalul reclamațiilor justificate	Minim 80%
4.	Gradul de achitare a datoriilor către bugetul local și bugetul de stat	100%
5.	Gradul de recuperare al creanțelor	Minim 70%
6.	Capacitatea de autofinanțare a activităților de exploatare	Minim 80%

Președinte de sedință
Stefanica Monica Gîrbiu



Secretar General
Sorinel Steliana Alina



