

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

Nr. 412/12.09.2024

Ediția 1, revizia 1

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 77882/12.09.2024,

Analizând Raportul de specialitate al Compartimentului Guvernanță Corporativă – Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public – Direcția Patrimoniu, înregistrat sub nr. 77884/12.09.2024,

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. c), art. 5 pct. 3 lit. j), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 22, art. 47 alin. (1) din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

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

Potrivit adresei SC Recons SA Arad nr. 6062/03.07.2024 înregistrată la Primaria Municipiului Arad cu nr. 58405/03.07.2024, nr. 6602/18.07.2024, nr. 6712/23.07.2024, decizia Consiliului de Administrație a SC Recons SA Arad nr. 37 din 28 iunie 2024, Adresa nr. 56349/27.06.2024 a Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public - Compartimentului Guvernanță Corporativă, Adresa nr. 6273/19.07.2024 a Direcției Economice – Serviciul Financiar – Contabilitate,

Văzând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), d), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. s), art. 139 alin (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă Contractul de delegare a gestiunii serviciului pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad Ștrandul Neptun, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă anexele 1.1. - 1.4, care fac parte integrantă din contractul de concesiune la care se face referire la art. 1, după cum urmează:

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini în vederea atribuirii contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciilor pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad - Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad;

Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement;

Anexa 1.3. – Lista bunurilor mobile și imobile ce aparțin municipiului Arad aferente serviciilor de administrare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun

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

Art.3 (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciilor pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad Ștrandul Neptun se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

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

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

Art.5 Încheierea, modificarea, încetarea și urmărirea executării contractelor de concesiune sunt și rămân în responsabilitatea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art.6 Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică, în condițiile legii, cu excepția prevederilor art. 34 din Regulamentul serviciului de administrare a Ștrandului Neptun, care intră în vigoare în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.7 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. _____/_____

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu aplicarea art. 37 din Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a Proiectului de Hotărâre “privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad”, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Serviciul public de administrare a domeniului public se desfășoară sub autoritatea administrației publice locale care controlează gestionarea serviciului, urmărește realizarea strategiilor în domeniul serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe plan local.

Primăria municipiului Arad are ca obiective:

- îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor prin promovarea calității și eficienței serviciilor publice;
- creșterea calității vieții cetățenilor prin stimularea mecanismelor economiei de piață, realizarea unei infrastructuri tehnico-edilitare moderne, atragerea investițiilor profitabile pentru comunitatea locală;
- dezvoltarea durabilă a unor servicii care să asigure protecția mediului înconjurător;
- organizarea serviciilor publice astfel încât să satisfacă nevoile populației, ale instituțiilor publice și agenților economici.

Ca urmare a celor mai sus enunțate, operatorul serviciului de administrare a domeniului public și privat care va administra zona de agrement din municipiul Arad, are obligația prestării serviciului în condiții de calitate prin realizarea unui raport optim calitate-preț.

Pentru buna desfășurare a activităților specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat s-a hotărât încredințarea realizării serviciilor privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad, motiv pentru care s-a procedat la elaborarea documentației de atribuire a acestui serviciu.

PRIMAR
Călin BIBARȚ

RAPORT DE SPECIALITATE

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. _____/_____ a domnului Călin Bibarț, Primarul Municipiului Arad, ce are ca obiect: „aprobarea documentației de atribuire a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad”,

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

PROPUNEM:

- Aprobarea Contractului de delegare a gestiunii serviciilor de organizare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
- Aprobarea anexelor 1.1. - 1.4., care fac parte integrantă din contractul de concesiune mai sus menționat, după cum urmează:
 - Anexa 1.1. – Caiet de sarcini în vederea atribuirii contractului de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciilor de administrare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad;
 - Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement;
 - Anexa 1.3. – Lista bunurilor mobile și imobile ce aparțin municipiului Arad aferente serviciilor de administrare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun,
 - Anexa 1.4. – Procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor concesionate.
- Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad, să fie asigurată de către o comisie constituită prin dispoziția Primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.
Predarea bunurilor va fi consemnată într-un proces verbal de predare – primire de către membrii comisiei.
- Mandatarea Primarului Municipiului Arad să semneze Contractul de delegare a gestiunii serviciului pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement Ștrandul Neptun.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,
Mihaela BALAȘ

Vizat juridic

CONTRACT

de delegare a gestiunii serviciului public privind organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun

CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și SC RECONS SA ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Iuliu Maniu FN, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de operator (concesionar) de servicii publice, s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII

Art.1. Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement Ștrandul Neptun, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ-teritorială a municipiului Arad.

Art.2. Obiectivele concedentului sunt:

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

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

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini precum și bunurile achiziționate de către operator din cererile de transfer;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

CAPITOLUL III DISPOZIȚII GENERALE

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

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

CAPITOLUL IV DURATA CONTRACTULUI

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

Art.6. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul de delegare poate fi denunțat unilateral de către concedent înainte de împlinirea termenului de 5 ani.

CAPITOLUL V REDEVENȚA

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

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către operator concedentului în schimbul transmiterii dreptului de administrare și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun.

(3) Nivelul redevenței este de 1 % calculat din valoarea sumelor încasate de către operator (valoare fără T.V.A.).

(4) Plata redevenței se va achita trimestrial, până la data de 25 a primei luni următoare trimestrului.

(5) Operatorul va comunica concedentului până în data de 15 a lunii următoare celei în care se încheie trimestrul veniturile înregistrate în vederea facturării contravalorii redevenței trimestriale.

(6) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

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

CAPITOLUL VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.8. Concesionarul are următoarele drepturi:

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

b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;

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

d) să aplice tariful aprobat conform legislației în vigoare, prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad;

e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;

f) să propună ajustarea și modificarea tarifelor.

Drepturile concedentului

Art.9. Concedentul are următoarele drepturi:

a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;

b) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localităților și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;

c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;

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

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

f) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;

g) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către concesionar, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

h) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;

- i) de a coordona proiectarea și execuția obiectivelor din infrastructura edilitar-urbană în scopul realizării acestora într-o concepție unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a localităților și cu programele de urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului;
- j) de a aproba tarifele pentru serviciile de administrare aferente serviciului delegat;
- k) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;
- l) să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului de servicii.

CAPITOLUL VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Secțiunea I – Obligațiile concesionarului

Art.10. Concesionarul are următoarele obligații:

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

- t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- u) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate, conform anexelor la prezentul contract;
- v) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.);
- w) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
- x) să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora.

Art.11. Concesionarul are față de utilizatori următoarele obligații:

- a) să presteze servicii utilizatorilor cu care a 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 regulamentele de serviciu;
- c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale în documentație;
- d) să furnizeze autorității 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;
- f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorul va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

Secțiunea II – Obligațiile concedentului

Art.12. Concedentul are următoarele obligații:

- a) să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;
- b) să elaboreze, să aprobe documentele necesare organizării și desfășurării procedurilor de atribuire pentru contractele de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- c) să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării procedurilor de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- d) să aducă la cunoștință publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- e) să atribuie contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;
- f) să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în contractele de delegare a gestiunii față de operatorii prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;
- g) să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice;
- h) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- i) să notifice persoanele interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;

- j) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- k) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- l) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- m) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- n) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- o) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- p) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori.

CAPITOLUL VIII TARIFELE PRACTICATE

Art.13. (1) Nivelul tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

(2) Tarifele pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Arad. Aplicarea de către operator a tarifelor astfel aprobate este obligatorie.

(3) Tarifele pentru activitățile luate în administrare sunt cele în vigoare și practicate la data semnării contractului de concesiune.

CAPITOLUL IX INVESTIȚIILE ȘI SARCINILE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Art.14. Investițiile care vor fi realizate:

- Reabilitare și modernizare instalații și echipamente de filtrare, tratare, încălzire și recirculare a apei din bazinele de înot ștrand adulți și ștrand copii
- Modernizare zone de acces în zona de agrement Ștrand Neptun Arad

CAPITOLUL X INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Indicatorii de performanță pentru Serviciul de organizare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement din municipiul Arad - Ștrand Neptun

Nr. crt.	Indicatori de performanță	Total an raportat la anul precedent	Măsura dispusă pentru neîndeplinire
1.	Creșterea numărului de utilizatori prin îmbunătățirea continuă a serviciului public de administrare a zonei de agrement	minim 2 % față de anul precedent	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit. Raportul dintre numărul total de utilizatori și numărul total de utilizatori

			an precedent, în condiții similare de comparație.
2.	Reducerea costurilor de exploatare și întreținere	minim 1 %	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit. Raportul dintre costurile anului evaluat și totalul costurilor anului precedent.
3.	Reducerea numărului de reclamații privind serviciul public de administrare a zonei de agrement	100%	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit. Numărul total al reclamațiilor justificate și numărul total al reclamațiilor soluționate.
4.	Menținerea calității apei în bazine, dezinfectarea și filtrarea periodică a acesteia	100%	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit
5.	Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi la standarde de calitate	100%	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit

CAPITOLUL XI ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII

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

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

Art.16. Prezentul contract de delegare a gestiunii se reziliază în următoarele situații:

- a) operatorul de servicii publice nu și-a îndeplinit timp de 6 luni obligațiile contractuale cu privire la calitatea serviciilor și performanțelor economico-financiare asumate;
- b) când cumularea majorărilor atinge nivelul sumei echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență;

c) operatorul de servicii publice este declarat în faliment sau în cazul în care i s-a anulat licența de operare.

CAPITOLUL XII MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.17. a) Modificarea prezentului contract se poate face numai ca urmare a modificărilor suferite de Strategia autorităților administrației publice locale privind administrarea domeniului public și privat al localității, strategie aprobată de direcția de sănătate și de agenția de protecție a mediului.

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

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

CAPITOLUL XIII FORȚA MAJORĂ

Art.18. Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

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

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

CAPITOLUL XIV RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.19.

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

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

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

CAPITOLUL XV LITIGII

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

CAPITOLUL XVI ALTE CLAUZE

Art.21. Controlul executării contractului

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

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

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

CONCEDENT

CONCESIONAR

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad

PREVEDERI GENERALE

(1) Presentul caiet de sarcini a fost stabilit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime privind delegarea gestiunii prin concesiune pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din Municipiul Arad.

(2) Presentul Caiet de sarcini se va constitui în anexa la Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din Municipiul Arad – Ștrandul Neptun.

(3) În prezentul caiet de sarcini următorii termeni sau abrevieri au înțelesul de mai jos:

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

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

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

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

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

CAPITOLUL I - CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE MUNICIPIUL ARAD 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.

Secțiunea 2 – Obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite

Art.4. 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 cărui a 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 – CLAUZE FINANCIARE

Secțiunea I – Redevența

Art.5. (1) Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către operator concedentului în schimbul transmiterii dreptului de administrare și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun.

(3) Nivelul redevenței este de 1 % calculat din valoarea sumelor încasate de către operator (valoare fără T.V.A.).

(4) Plata redevenței se va achita trimestrial, până la data de 25 a primei luni următoare trimestrului.

Art. 6. (1) Operatorul va comunica concedentului până în data de 15 a lunii următoare celei în care se încheie trimestrul veniturile înregistrate în vederea facturării contravalorii redevenței trimestriale.

(2) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

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

Secțiunea II – Tarife

Tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art.7. Nivelul tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

Cuantumul tarifelor se stabilește prin hotărâri ale consiliului local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Aplicarea de către operator a tarifelor astfel aprobate este obligatorie.

Art.8. Structura și nivelul tarifelor vor fi stabilite astfel încât:

- a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor;
- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor și protecția mediului;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

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.9. (1) În cazul organizării și funcționării serviciilor în modalitatea gestiunii delegate autoritatea administrației publice locale poate aproba finanțarea dezvoltării serviciului din bugetul local numai dacă din studiile tehnico-economice realizate de organisme independente rezultă că majoritatea utilizatorilor nu pot suporta majorarea tarifelor corespunzător dezvoltărilor propuse.

(2) Pentru menținerea echilibrului contractual orice alocație bugetară pentru dezvoltarea serviciului și/sau a infrastructurii edilitar-urbane aferente va putea fi aprobată de consiliul local numai dacă determină o reducere, corespunzător alocației acordate, a tarifului și/sau o creștere a calității serviciilor, inclusiv prin reducerea timpului de punere în funcțiune a acestora.

(3) Tarifele pentru activitățile luate în concesiune sunt cele în vigoare și practicate la data semnării contractului de concesiune.

Secțiunea III – Finanțarea activităților aferente serviciului

Art.10. Având în vedere că serviciul de administrare a domeniului public și privat este organizat și se realizează prin delegare de gestiune, se pot acorda subvenții sau alocații bugetare din bugetul local.

Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor 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 biletelor 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 biletelor sau taxe locale;

f) acoperirea prin tarife, prețul biletelor și taxele locale cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;

g) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin preț, tarif sau taxă în cazul gestiunii directe și prin redevență în cazul gestiunii delegate.

Art.11. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.12. Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

- a) alocații de la bugetul local, în funcție de natura și de modul de organizare și funcționare a serviciului;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) 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 investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
- g) venituri proprii ale operatorului;
- h) alte surse constituite potrivit legii.

Art.13. În cazul gestiunii delegate, contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităților administrației publice locale și, pe de altă parte, operatorilor.

Art.14. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și 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, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului. În contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauză a contractului.

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

Art.15. 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 IV - OBLIGATIVITATEA FUNCȚIONĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Art.16. Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Arad 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.

Art.17. Prestarea serviciului se va realiza prin îndeplinirea următorilor indicatori de performanță ai serviciului, astfel:

Nr. crt.	Indicatori de performanță	Total an raportat la anul precedent	Măsura dispusă pentru neîndeplinire
1.	Creșterea numărului de utilizatori prin îmbunătățirea continuă a serviciului public de administrare a zonei de agrement	minim 2 % față de anul precedent	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit. Raportul dintre numărul total de utilizatori și numărul total de utilizatori an precedent, în condiții similare de comparație.
2.	Reducerea costurilor de exploatare și întreținere	minim 1 %	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea

			acestora la îndeplinire într-un termen stabilit. Raportul dintre costurile anului evaluat și totalul costurilor anului precedent.
3.	Reducerea numărului de reclamații privind serviciul public de administrare a zonei de agrement	100%	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit. Numărul total al reclamațiilor justificate și numărul total al reclamațiilor soluționate.
4.	Menținerea calității apei în bazine, dezinfectarea și filtrarea periodică a acesteia	100%	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit
5.	Întreținerea și amenajarea spațiilor verzi la standarde de calitate	100%	Neîndeplinirea indicatorilor de performanță se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit

Neîndeplinirea indicatorilor de performanță prevăzuți în tabel se va menționa într-un Raport prin care se dispune ducerea acestora la îndeplinire într-un termen stabilit și se va asigura achitarea de către concesionar către concedent până la data de 25 a lunii următoare evaluării, a contravalorii de 1% din valoarea redevenței stabilită pe anul precedent.

CAPITOLUL V DURATA PENTRU CARE SE FACE DELEGAREA DE GESTIUNE

Art.18. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 5 de ani. Pe durata derulării contractului se interzice operatorului subconcesionarea în tot sau în parte a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement Ștrandul Neptun.

CAPITOLUL VI - CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR ȘI SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL DELEGĂRII DE GESTIUNE

Art.19. 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.20. Operatorul va lua toate măsurile necesare folosirii în condiții optime și conservării patrimoniului aflat în administrare. Vor fi identificate necesitățile reale pentru exploatarea și dezvoltarea patrimoniului aflat în administrare.

Art.21. 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.22. 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.23. 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 VII CONTROLUL EXERCITAT DE CONCEDENT

Art.24. Concedentul deține prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciului de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane.

Art.25. Concedentul are dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către operator a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate de operator;
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți;
- d) fundamentarea, avizarea și aprobarea tarifelor pentru serviciul de administrare a domeniului public și privat;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a bunurilor încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.

RISCURI ASOCIATE

În următorul tabel sunt prezentate posibile riscuri asociate prestării Serviciului public de interes local în discuție, respectiv Contractului, identificate și identificabile la momentul prezent:

Nr. crt.	Denumirea eventualelor riscuri identificate	Măsuri de gestionare a eventualului risc identificat
0	1	2
1.	Eventuale modificări/schimbări ale cadrului legislativ sau instituțional care pot afecta atât implementarea Contractului, cât și obligațiile asumate prin acesta	Se vor comunica imediat concesionarului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate
2.	Eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferite părți implicate și anume: Operator, utilizatori, autorități și instituții publice competente și orice alte părți implicate, inclusiv – dar fără a se limita la – întâzieri în emiterea și transmiterea unor răspunsuri de și către autorități	Se vor constitui grupuri de lucru/comisii la care să participe toate părțile implicate, în vederea soluționării problemelor
3.	Apariția oricăror factori care pot afecta prestarea Serviciului sau termenul de prestare	Se vor lua toate măsurile specifice, conform prevederilor legale și clauzelor contractuale
4.	Eventualitatea existenței unor discrepanțe între situația din teren și cea descrisă în Caietul de Sarcini	Se va comunica imediat concesionarului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate, cu respectarea prevederilor legale și clauzelor contractuale

REGULAMENTUL SERVICIULUI PENTRU ORGANIZAREA, AMENAJAREA, ÎNTREȚINEREA ȘI EXPLOATAREA ZONEI DE AGREMENT ȘTRANDUL NEPTUN

Prezentul regulament se emite în baza competențelor generale pe care le are autoritatea publică locală în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat al municipiului Arad.

Cap.I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. În sensul prezentului regulament, prin „Zonă de agrement” se înțelege suprafețele de teren situate în Municipiul Arad, ocupate de Ștrandul Neptun, cu construcțiile, utilajele și dotările aferente, zone destinate petrecerii plăcute a timpului liber, pentru distracție și recreere.

Art.2. (1) Accesul în zona de agrement se face contra cost, prin plata biletului de intrare sau a abonamentului, conform prezentului regulament.

(2) La deschiderea sezonului estival – prima zi – 1 mai, accesul este gratuit.

Art.3. Desfășurarea activităților specifice zonei de agrement este coordonată și gestionată prin operatorul S.C. RECONS S.A. Arad.

Operatorul asigură obținerea tuturor avizelor specifice desfășurării activității: avize ISU, sănătate publică, servicii salvamar, etc.

Art.4. Activitatea de agrement va asigura protecția sănătății oamenilor și a mediului înconjurător, dar și conservarea și dezvoltarea tuturor componentelor obiectivului Ștrand Neptun.

Art.5. Agenții economici, chiriașii sau proprietarii căsuțelor de agrement care își desfășoară activitatea în zona de agrement, pot intra cu autoturismul în incinta parcarilor amenajate în limita locurilor de parcare disponibile, conform tarifului de parcare auto.

Cap. II. REGULAMENTUL SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A ȘTRANDULUI NEPTUN ARAD

1. Caracterul obligatoriu și scopul

Art.6. Prezentul regulament privind utilizarea a zonei de agrement este obligatoriu pentru toți vizitatorii Ștrandului Neptun Arad.

Art.7. Ștrandul Neptun Arad este un spațiu pentru relaxare și distracție, de care se poate bucura fiecare vizitator.

Art.8. Prin achitarea biletului de intrare sau a abonamentului, vizitatorii Ștrandului Neptun Arad își însușesc toate regulile prevăzute în regulament.

2. Program și tarife

Art.9. În cadrul zonei de agrement Ștrand Neptun se stabilesc patru zone:

- Zona I – Zona Ștrandului adulți și tineret;
- Zona II – Zona Ștrandului copii și vârstnici;
- Zona III - Zona căsuțelor de agrement;
- Zona IV – Zona de activități economice.

Art.10. Programul de funcționare a Ștrandului Neptun pentru perioada 01.05 - 31.08, este următorul:

“Zonele I și II: Luni: 13.00 - 21.00

Marți – Duminică: 8.00 - 21.00 ,,

Dacă condițiile atmosferice permit acest lucru, programul de funcționare poate fi prelungit și în luna septembrie.

Art.11. Accesul în zonele I și II se face până la ora 20.00.

Art.12. În incinta ștrandului, accesul în zonele delimitate este reglementat astfel:

- PIETONAL în zonele I și II;
- AUTO pentru proprietarii sau chiriașii căsuțelor de agrement în parcările special amenajate.

Art.13. Autovehiculele care deserveșc aprovizionarea agenșilor economici, cu masa maximă autorizată până la 3,5 tone, vor face aprovizionarea între orele 7.00 – 12.00, de luni până sâmbătă, pe calea de acces asfaltată în acest sens, cu viteza maximă de 5 km/h, până la limita evitării oricărui pericol.

Art.14. Din zona de aprovizionare marcată, până în zona comercială din interiorul ștrandului, aprovizionarea se va face cu cărucioare de transport marfă în intervalul orar stabilit, fiind interzisă aprovizionarea direct cu mașina.

Art.15. Sunt interzise:

- parcare sau staționare pe spașul verde sau în orice alte locuri în afara celor special amenajate;
- blocarea căilor de acces;
- aruncarea de deșeuri sau obiecte.

Art.16. Utilizarea parcării publice de către vizitatorii Ștrandului Neptun Arad, precum și de către proprietarii/chiriașii căsuțelor de agrement se poate face contra cost.

Art.17. Concesionarul își rezervă dreptul să limiteze/restricționeze temporar accesul autoturismelor în zona parcării, precum și accesul persoanelor în incintă în cazul în care capacitatea maximă de operare a fost atinsă. Această măsură se impune pentru a oferi vizitatorilor o experiență cât mai relaxantă și sigură în cadrul ștrandului.

Art.18. Conducerea operatorului poate limita utilizarea zonelor/bazinelor Ștrandului Neptun Arad, total sau parțial (de ex. defecțiuni tehnice, curățenie, revizie tehnică), prin afișarea scrisă a acestor limitări.

Art.19. Din motive de siguranță, zonele din incinta Ștrandului Neptun Arad sunt parțial supravegheate cu camere video. Înregistrările pot fi accesate la solicitarea și cu aprobarea organelor competente. Acestea folosesc siguranței și protecției vizitatorilor și bunurilor aferente zonei de agrement.

Art.20. Tarifele pentru sezonul estival mai – august sunt cele prevăzute în Anexa 1.

3. Reguli de conduită

Art.21. Vizitatorii au obligația de a respecta instrucțiunile scrise pe plăcuțele speciale de atenționare/avertizare poziționate în incinta ștrandului.

Art.22. Administrația Ștrandului Neptun Arad vă avertizează că în zona bazinelor, toboganelor și a dușurilor există risc crescut de accidentare.

Art.23. În cazul încălcării regulilor de conduită, asumate prin achiziționarea biletului de acces, operatorul își rezervă dreptul de a cere persoanelor în cauză părăsirea incintei zonei de agrement.

4. Obligațiile utilizatorului

Art.24. Utilizatorii serviciului de administrare a zonei de agrement precum și agenții economici au obligația de a respecta prevederile prezentului regulament și de a nu produce daune bunurilor aparținând domeniului public sau privat al municipiului Arad sau terțelor persoane.

Art.25. Pentru daune provocate de minori răspund părinții sau tutorii, conform legii civile.

Operatorul nu va fi răspunzător pentru niciun fel de daune/prejudicii produse de către utilizatori asupra terțelor persoane sau bunurilor acestora.

5. Obligațiile operatorului

Art.26. Operatorul răspunde pentru prejudiciile aduse asupra sănătății utilizatorilor dacă acestea apar ca rezultat al unei acțiuni sau omisiuni a operatorului, privind utilizarea produselor și serviciilor.

Art.27. Operatorul nu se face răspunzător de supravegherea sau dispariția bunurilor aparținând utilizatorilor aflați în incinta zonei de agrement.

Art.28. Obiectele găsite de către operator la încheierea programului, vor fi păstrate la administrația acestuia, după cum urmează:

- obiectele de valoare (inclusiv, fără a se limita la: telefoane, tablete, bijuterii de valoare, laptop-uri, electronice, sume de bani mai mari de 100 lei, etc) vor fi păstrate pe durata termenului legal de 10 zile, după expirarea termenului legal aceste bunuri vor fi predate autorităților;

- obiectele de valoare mică vor fi păstrate pe un termen de 3 luni, după care vor fi donate unei asociații sau instituții non profit.

6. Prevederi speciale

Art.29. Este interzis accesul în Ștrandul Neptun Arad cu:

- a) orice tip de armă sau imitații identice ale acestora care pot provoca vătămarea corporală a persoanelor;
- b) substanțe explozive sau inflamabile;
- c) substanțe chimice și toxice;
- d) animale de companie.

Art.30. Este interzis accesul în incinta ștrandului a persoanelor care se află sub influența băuturilor alcoolice sau a drogurilor, a persoanelor care suferă de boli contagioase, erupții cutanate și a celor cu plăgi deschise.

Art.31. În cadrul zonei de agrement sunt strict interzise:

- a) folosirea ridicată a tonului verbal, manifestările injurioase și exprimările/gesturile indecente, orice manifestări de violență fizică;
- b) nerespectarea normelor de igienă;
- c) consumarea alimentelor sau băuturilor în bazine sau pe tobogane;
- d) accesul în/din bazine prin altă parte decât cel special amenajat;
- e) atitudinile sau comportamentele discriminatorii.

7. Obiective

Art.32. În activitatea de organizare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement, operatorul este obligat să urmărească îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) întreținerea curățeniei drumurilor și aleilor din incinta zonei de agrement se efectuează în tot timpul anului pe toată durata zilei, în scopul păstrării unui aspect salubru al domeniului public;
- b) dezinsecția și deratizarea efectuate cu respectarea normelor legale în vigoare;
- c) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea spațiilor verzi astfel încât acestea să îndeplinească funcțiile specifice:
 - funcția ecologică - aplicarea de măsuri pentru combaterea poluării apei, solului și aerului;
 - funcția de utilitate publică - asigurarea condițiilor pentru odihnă, agrement, relaxare prin întreținerea corespunzătoare a utilităților din zona de agrement și asigurarea salubrității acestora;
 - funcția complementară – asigurarea condițiilor pentru funcționarea în condiții optime a comerțului și a alimentației publice;
- d) întreținerea bazinelor, dușurilor și grupurilor sanitare cu respectarea normelor igienico-sanitare în vigoare;
- e) asigurarea de personal calificat în acțiunile de salvare a celor aflați în pericol de înec precum și funcționarea unui punct sanitar de prim ajutor.

8. Sancțiuni

Art.33. Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament constituie contravenție, dacă nu este comisă în altfel de condiții încât, potrivit legii penale, să fie considerată infracțiune și se sancționează după cum urmează:

- a) cu amendă de la 200 lei la 300 lei, pentru agenții economici
- b) cu amendă de la 250 lei la 300 lei, pentru utilizatorii serviciului public

9. Excepții

Art.34. Regulamentul este valabil pentru utilizarea zonei de agrement din cadrul Ștrandului Neptun. În cazul unor evenimente speciale pot fi aplicabile reguli excepționale, fără a fi necesară o abrogare sau modificare a prezentului regulament.

10. Dispoziții finale

Art.35. Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică și se modifică ori de câte ori este necesar.

TARIFE ȘTRAND NEPTUN ARAD

	Tarife (TVA inclus)
A – Acces în zona I și II bazine adulți și bazine copii	
Bilet preț întreg	33 lei/zi
Bilet pentru elevi, studenți cu vârsta până la 25 ani, pensionari, persoane cu handicap (*)	17 lei/zi
Bilet acces după ora 16.00	17 lei/zi
Bilet acces evenimente (concerte, festivaluri, târguri, etc.)	18 lei/zi
Bilet acces grup adulți – 10 persoane	290 lei/zi
Bilet acces grup copii cu învățător/profesor – 10 persoane	110 lei/zi
Bilet familial – doi adulți și un copil	72 lei/zi
Bilet familial – doi adulți și doi copii	75 lei/zi
Bilet familial – doi adulți și trei sau mai mulți copii	90 lei/zi
Abonament preț întreg	880 lei/sezon
Abonament preț redus (*)	440 lei/sezon
Abonament lunar	550 lei
Abonament lunar redus (*)	320 lei
Abonament 1 săptămână	190 lei
Abonament 1 săptămână redus (*)	75 lei
* elevi, studenți cu vârsta până la 25 ani, pensionari, persoane cu handicap	
Copiii cu vârstă până în 7 ani beneficiază de gratuitate	
B – Tarif rezervare cabine	
Abonament cabină simplă	300 lei/sezon
Abonament cabină dublă	520 lei/sezon
C– Tarif utilizare teren pentru activități comerciale	

Zona I- II	80 lei/mp/zi
Zona I- II – activități ale instituțiilor de cultură de sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad	2 lei/mp/zi
Zona IV – zona de activități economice	30 lei/mp/zi
D – Alte tarife de închiriere	
Închiriere spații altă destinație (prin licitație publică)	minim 2,5 euro/mp/lună
Închiriere terasă (prin licitație publică)	minim 1 euro/mp/lună
Închiriere terasă- zonă verde (prin licitație publică)	minim 0,5 euro/mp/lună
Utilizare teren sport – nisip	50 lei/oră
Rezervare șezlonguri	șezlong plastic 15 lei/zi
Rezervare 2 șezlonguri + măsuță + umbrelă	75 lei/zi
Utilizare masă ping-pong	10 lei/oră
Afișaj/publicitate (**)	5 lei/mp/zi
** Se datorează taxă pentru afișaj în scop de reclamă și publicitate la organul fiscal (Direcția Venituri Arad)	
E – Tarife închiriere căsuțe și terenuri aferente la licitație pentru casuțele libere	
Închiriere căsuță 9 mp (preț minim licitație)	250 euro/an
Închiriere căsuță 12 mp (preț minim licitație)	280 euro/an
Închiriere căsuță 34 mp (preț minim licitație)	350 euro/an
Închiriere teren aferent căsuță < / = 100 mp	1 euro/mp/an
Închiriere teren aferent căsuță ce depășește pragul de 100 mp aferent căsuță (fracție teren)	1 euro/mp/an

Proces - verbal
de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică și privată ale Municipiului Arad aferente serviciului pentru
organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement Ștrandul Neptun,
Încheiat azi2024

MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Revoluției nr. 75, telefon/fax 0257281850, cod fiscal/cod unic de înregistrare 3519925, cont nr. deschis la Trezoreria, reprezentată prin dl. Călin Bibarț, având funcția Primar, în calitate de predător, și
SC RECONS SA ARAD, cu sediul în Arad, Bdul Iuliu Maniu FN, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr./2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonei de agrement din municipiul Arad – Ștrandul Neptun către S.C. RECONS S.A. Arad.

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică și privată ale Municipiului Arad aferente serviciilor de administrare, amenajare, întreținere și exploatare a zonei de agrement Ștrandul Neptun, conform listei de inventar atașată.

Prezentul protocol, întocmit în 4 (patru) exemplare originale, câte 2 (două) exemplare originale pentru fiecare parte.

Predător

Primitor
SC RECONS SA Arad