



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 464
din 27 august 2025

privind aprobarea documentației de atribuire prin concesiune a serviciului public de administrare și
exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor,
situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din Municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în
referatul de aprobare nr. 76039/ 21.08.2025,

Analizând raportul nr. 76040/21.08.2025 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5 pct. 3 lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 13 din Ordonanța
Guvernului 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,

Văzând Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de
piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței
produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare,

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

Examinând extrasul de C.F. nr. 354520 Arad, nr. cad. 354520,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 21 voturi pentru și 2 consilieri nu au participat la vot
(23 consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin (1) alin. (3)
lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și ale 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 prin concesiune a serviciului public de
administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean,
nr. 24/B din municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare și

exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad ;

Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului;

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

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

Anexa 1.5. – Indicatori de performanță.

ART. 3 (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

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

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

ART. 5 (1) Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Regulamentul prevăzut la alin. (1) intră în vigoare în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință publică.

ART. 6 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD, precum și de serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. C.M./C.M. Verif. S.F.

1 ex. Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință ordinară CLMA 27.08.2025

Cod PMA-S4-02

C O N T R A C T

de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a
Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B
din Municipiul Arad

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între:

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

2. SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD, cu sediul în Arad, P-ța Mihai Viteazul Nr. 13, telefon/fax 0257 250056, 0257 260016 / 0257 252403, număr de înregistrare Registrul Comerțului J02/37/1996, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 8145406, cont nr. RO 69 BUCU575004242511RO01 deschis la ALPHA BANK ARAD, reprezentată prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de operator (delegat) de servicii publice,

s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

ART. 1. Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ-teritorială a municipiului Arad.

ART. 2. Obiectivele delegatarului sunt:

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

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

- a) bunuri de retur sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea operatorului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații beneficiarului.
- b) bunuri proprii - sunt acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea operatorului.

CAPITOLUL III. Dispoziții generale

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

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

e) indicatorii de performanță.

CAPITOLUL IV. Durata contractului

ART. 5. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 10 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 10 ani.

CAPITOLUL V. Redevența

ART. 7. Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

(1) Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad .

(2) Redevența lunară este de 3% fără TVA din veniturile realizate ca urmare a desfășurării activității în locația în cauză și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

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

(4) Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

CAPITOLUL VI. Drepturile părților

Drepturile delegatului

ART. 8. Delegatul 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 tarifele aprobate conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea tarifelor.

Drepturile delegatarului

ART. 9. Delegatarul are următoarele drepturi:

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

serviciului public delegat;

- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- f) de a 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 delegatului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- g) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat;
- h) de a sancționa operatorul în cazul în care acesta nu asigură continuitatea serviciului, îndeplinirea indicatorilor de performanță și a parametrilor de eficiență economică asumați, cu excepția situațiilor care nu se datorează culpei acestuia;
- i) de a monitoriza, controla și evalua activitatea operatorului și calitatea serviciilor prestate de acesta;
- j) de a reține dreptul de delegare a gestiunii serviciului în cazul unor abateri grave și repetate în îndeplinirea obligațiilor și responsabilităților operatorului în condițiile legii;
- k) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

CAPITOLUL VII. Obligațiile părților Obligațiile delegatului

ART. 10. Delegatul are următoarele obligații:

- a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- e) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- f) să furnizeze delegatarului 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 delegatar, 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 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;
- m) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;
- n) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;

- o) să transmită delegatarului 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;
- p) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- q) 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;
- r) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- s) 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 asigure protecția datelor cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a Persoanelor și libera circulație a acestor date cu modificările și completările ulterioare;

Obligațiile delegatarului

ART. 11. Delegatarul are următoarele obligații:

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

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

ART. 12. 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 cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

ART. 13. Aprobarea tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART. 14. Aplicarea de către operator a tarifelor astfel aprobate este obligatorie.

CAPITOLUL IX. Investiții

ART. 15. În vederea bunei funcționări a activităților specifice serviciului este necesar a se realiza următoarele investiții pe durata derulării contractului de către operator:

1. Investiții pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane.
2. Îmbunătățirea, extinderea și realizarea sistemelor de utilități.

CAPITOLUL X. Încetarea și rezilierea contractului de delegare a gestiunii

ART. 16. 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 delegatar;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;
- f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare;
- g) prin acordul părților.

ART. 17. Prezentul contract de delegare 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 penalităților atinge nivelul sumei echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență;
- c) operatorul de servicii publice este declarat în faliment sau în cazul în care i s-a anulat licența de operare.

CAPITOLUL XI. Modificarea contractului

ART. 18.(1) 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.

(2) 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 XII. Forța majoră

ART. 19. (1) 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.

(2) 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.

(3) 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 XIII. Răspunderea contractuală

ART. 20. (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 potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIV. Litigii

ART. 21. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XV. Alte clauze

ART. 22. (1) Controlul executării serviciului

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

(3) Modificarea prezentului contract de delegare se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD

Prin
PRIMAR
Călin Bibarț

Vizat juridic

DIRECTOR EXECUTIV

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU

Mihaela Balaș

Vizat CFP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

CONCESIONAR
SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA
Prin
DIRECTOR GENERAL
Nistor Stelian

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Anexa 1.1 la Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1 Prezentul caiet de sarcini este elaborat în concordanță cu necesitățile obiective ale comunității locale administrate de Municipiul Arad, cu respectarea legislației specifice în vigoare și are drept scop stabilirea modului de gestionare a serviciului public pentru administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, care se organizează și funcționează în incinta spațiilor comerciale, evidențiate în C.F. nr. 354520 Arad, după cum urmează:

- Hală, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:598.2 mp; Suprafața construită desfașurată:598 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:896.8 mp; Suprafața construită desfașurată:897 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:185 mp; Suprafața construită desfașurată:185 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:448.1 mp; Suprafața construită desfașurată:448 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:168.1 mp; Suprafața construită desfașurată:168 mp; anul construirii 2025.
- Rețea de canalizare exterioară, împrejmuire, panouri fotovoltaice, instalație climatizare, cabină poartă, stație de încărcare electrică, sistem automat de acces cu barieră, sistem de supraveghere video, drumuri și platforme.

ART. 2 Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de reglementare a desfășurării activităților specifice serviciului public pentru administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad.

ART. 3 Prezentul caiet de sarcini stabilește:

1. condițiile de exploatare a serviciului public pentru administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad;
2. obiectivele urmărite de autoritatea administrației publice locale privind exploatarea eficace a acestor servicii;
3. regimul bunurilor utilizate de operator în derularea serviciului;
4. condiții impuse de natura bunurilor și serviciilor ce fac obiectul serviciului.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI OBIECTIVELE CONCESIUNII

ART. 4 Obiectul de activitate al serviciului public de administrare și exploatare a pieței

(1) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale precum și prestarea

de servicii comerciale.

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

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

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

(4) Prin sistemul de administrare a piețelor se înțelege totalitatea măsurilor și mijloacelor ce trebuie aplicate pentru a obține o exploatare eficientă a acestora.

ART. 5 Obiectivele pe care trebuie să le atingă operatorul serviciului public pentru administrarea obiectivului în cauză sunt următoarele:

- a) Exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar -urbane aferente;
- b) Protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- c) Creșterea calității serviciilor prestate.

CAPITOLUL III. CERINȚE ORGANIZATORICE MINIMALE

ART. 6 Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciului public privind administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate și interes public;
- b) continuitatea serviciului;
- c) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- e) ridicarea continuă a standardelor de calitate și a indicatorilor de performanță a serviciilor oferite cetățenilor;
- f) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism;
- g) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- h) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

ART. 7. În vederea exploatării și administrării Pieței agroalimentare, operatorul va respecta Regulamentele de organizare și funcționare și va asigura desfășurarea acestei activități direct în regim de continuitate și permanență. În acest sens operatorul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte, obiectul contractului.

ART. 8. Serviciul public privind administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad are sediul administrativ în municipiul Arad, P-ța Mihai Viteazul nr. 13.

ART. 9. Operatorul serviciului asigură îndeplinirea următoarelor activități:

- a) închirierea bunurilor concesionate;
- b) organizarea, stabilirea și urmărirea derulării activităților de comerț în perimetrele spațiilor

- comerciale;
- c) administrarea judicioasă a bunurilor din domeniul public al municipiului, pe perioada concesiunii acestora;
 - d) prestarea de servicii și asigurarea spațiilor de vânzare pentru agenții economici și persoanele fizice producătoare de produse agricole;
 - e) asigurarea, cu sprijinul organelor abilitate de lege condiții de protecție optimă a consumatorilor și de concurență loială între agenții economici;
 - f) realizarea reparațiilor curente și capitale, întreținerea activelor din patrimoniul public concesionate;
 - g) organizarea închirierii prin licitație a spațiilor comerciale din domeniul public concesionate, încheierea contractelor de închiriere și urmărirea modului de respectare a clauzelor contractuale, inclusiv modul de plată și încasare a chiriilor;
 - h) zilnic efectuează taxarea persoanelor fizice și juridice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, pentru utilizarea temporară a domeniului public și asigură, conform legii, desfășurarea de servicii în folosul comerciantului și cumpărătorului;
 - i) asigurarea împreună cu organele abilitate prin lege, a ordinii și disciplinei în spațiile comerciale.

ART. 10 În vederea desfășurării activităților în bune condiții, operatorul are următoarele atribuții:

1. Verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale;
2. Verifică dacă utilizatorii pieței au afișate datele de identificare și datele privind produsele destinate vânzării și proveniența acestora conform prevederilor legale;
3. Afișează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață, precum și schema de sectorizare a pieței agroalimentare și de modul de amplasare a meselor cu numerele aferente acestora;
4. Sprijină organele de control autorizate în efectuarea inspecțiilor, și consemnarea rezultatelor controalelor în acte de control, consemnate în registrul unic de control;
5. Nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia;
6. Stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora;
7. Asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor în ordinea solicitărilor;
8. Controlează dacă mijloacele de măsurare proprietatea utilizatorilor pieței sunt verificate din punct de vedere metrologic și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;
9. Asigură verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriat utilizatorilor pieței;
10. Asigură gratuit cântare de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor;
11. Asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar;
12. Asigură, în mod gratuit, funcționarea unor cântare tip balanță sau basculă cu capacitate de peste 30 kg, necesare mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței.

ART. 11 Gestiunea serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad se realizează în condițiile Ordonanței Guvernului 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 și ale referințelor normative enunțate în Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor din municipiul Arad și în conformitate cu hotărârea de adoptare a modalității de gestiune emisă de Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART. 12 Serviciul public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad este în responsabilitatea operatorului serviciului și se va realiza potrivit programului anual de lucrări al operatorului, întocmit de către acesta și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Arad odată cu bugetul de venituri și cheltuieli.

ART. 13 Prestarea serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad este monitorizată, controlată și reglementată de autoritatea locală de monitorizare, control și reglementare din structura aparatului de specialitate al primarului, în conformitate cu legislația în vigoare.

ART. 14 Organizarea, exploatarea și funcționarea serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad are în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

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

CAPITOLUL IV. INFORMAREA POPULAȚIEI

ART. 15 Accesul la informațiile publice privind serviciul public de administrare și exploatare a Pieței agroalimentare este asigurat, prin grija operatorului.

ART. 16 În vederea creșterii siguranței cetățenilor și scăderii infracționalității, se stabilesc următoarele modalități de semnalare operativă a cazurilor de funcționare defectuoasă a Serviciului public pentru administrarea și exploatarea pieței:

1. apelarea dispecerului de poliție locală – 0257/939;
2. mesaj pe adresa de email– toparad@yahoo.com

CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR

ART. 17 Utilizatorii halei agroalimentare sunt:

- a) orice persoană juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
- b) asociațiile familiale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
- c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora, care își comercializează propriile produse

agricole și agroalimentare;

- d) persoanele fizice care își vând ocazional bunurile proprii în piețe organizate în acest scop.

ART. 18 Drepturile UTILIZATORULUI

1. Să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piețe.
2. Producătorii agricoli să aibă asigurată posibilitatea de a închiria de la administrația pieței cântare verificate metrologic.
3. Să aibă acces gratuit la cântarul de 30 kg la o singură cântărire.
4. Să poată practica prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care le comercializează.
5. Să aibă acces la toate serviciile oferite de administrația pieței.
6. Să fie informat asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței.

ART. 19 Obligațiile UTILIZATORULUI (1)

1. să dețină documentele care atestă calitatea de producător/comerciant acordate conform legislației în vigoare
 2. Afișarea prețurilor pentru produsele oferite spre vânzare conform prevederilor legale.
 3. Să respecte legislația în vigoare în domeniul comercializării produselor și a serviciilor de piață, precum și în domeniul protecției consumatorilor.
 4. Etalarea instrumentelor de măsură.
 5. Utilizatorii halei vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic.
 6. Inscricționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit, care să nu poată fi ștersă.
 7. Menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoierului la locurile special amenajate în cadrul halei, ori de câte ori este cazul.
 8. Să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat.
 9. Să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers.
 10. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței.
 11. Să nu expună spre vânzare marfă deteriorată sau stricată.
 12. Se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația pieței, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc.
 13. Să părăsească hala după ora închiderii acesteia.
 14. Să păstreze în cele mai bune condiții bunurile închiriate.
 15. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA ARAD.
 16. Să nu lase în hală marfă sau alte obiecte, SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA ARAD nefiind răspunzătoare de acestea.
 17. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din hală a acestora.
 18. Păstrarea biletelor de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în hală pentru control.
- a) Se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația halei, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc.

b) Utilizatorii halei vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic.

ART. 20 Persoanele fizice autorizate, asociațiile familiale sau persoanele juridice, care desfășoară activitate de comercializare a produselor și serviciilor de piață în perimetrul halei, sunt obligate să afișeze numele/denumirea, iar pentru societățile comerciale și sediul social, astfel cum au fost înregistrate în registrul comerțului.

ART. 21 Este interzisă vânzarea în hală a substanțelor toxice, inflamabile sau explozive, precum și a armelor de foc și a muniției, a țigărilor și băuturilor alcoolice.

CAPITOLUL VI. FINANȚAREA SERVICIULUI

ART. 22 Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare a serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare, reprezentând cheltuieli de personal, cheltuieli cu asigurarea utilităților, cheltuieli cu întreținerea și funcționarea spațiilor comerciale, cheltuieli pentru asigurarea pazei și ordinii, cheltuieli pentru desfășurarea activităților specifice, se asigură prin maximizarea procentului de încasare a tarifelor legal aprobate de Consiliul Local al Municipiului Arad și prin alocarea fondurilor financiare către operatorul serviciului, în conformitate cu planul anual de activitate și investiții și bugetul municipiului Arad.

ART. 23 Finanțarea și realizarea investițiilor și modernizărilor aferente serviciului se face cu respectarea legislației specifice 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. 24 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) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
- f) venituri proprii ale operatorului;
- g) alte surse constituite potrivit legii.

CAPITOLUL VII. TARIFE

ART. 25 Nivelul tarifelor pentru plata serviciilor oferite de către serviciul public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare se fundamentează pe baza costurilor de întreținere și exploatare, a costurilor de reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii piețelor.

ART. 26 (1). Aprobarea tarifelor se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad, cuantumul acestora fiind stabilit și propus conform prevederilor legale în vigoare, de către operatorul serviciului.

(2) Ajustarea periodică și, după caz, modificarea tarifelor, se face în funcție de rata inflației sau dacă modificările legislative impun cheltuieli suplimentare care majorează costurile de operare și se realizează la solicitarea, documentată, formulată autorității publice locale de către Administratorul pieței.

ART. 27 Structura tarifelor va fi stabilită astfel încât:

- a) să acopere costul efectiv al furnizării/ prestării serviciului;
- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de exploatare și întreținere;

- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului și protecția mediului;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

ART. 28 (1) Aplicarea de către operator a tarifelor aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Arad este obligatorie.

(2) Facturarea și încasarea tarifelor aprobate se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare. ART. 29 Tarifele aprobate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) asigurarea prestării serviciilor de administrare și funcționare a halei în condiția îndeplinirii indicatorilor de calitate și de performanță și a parametrilor economico-financiari stabiliți prin prezentul regulament, prin caietul de sarcini și contractul de delegare de gestiune;
- b) realizarea unui raport calitate cost cât mai bun pentru serviciile prestate și asigurarea echilibrului între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- c) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad, aferente serviciului de administrare a halei.

ART. 30 Tarifele practicate de serviciul public pentru administrarea și exploatarea Halei agroalimentare sunt cele stabilite prin Hotărârea nr. 330/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea ajustării tarifelor pentru serviciile prestate de SC Târguri Oboare și Piețe SA Arad.

CAPITOLUL VIII. PROGRAMUL SERVICIULUI

ART. 31 Programul serviciului se va stabili de către operator prin Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului de administrare și exploatare a Halei agroalimentare.

CAPITOLUL IX. BUNURI, OBIECTIVE ȘI DOTĂRI

ART. 32 Bunurile mobile și imobile aparținând domeniului public al municipiului Arad aferente serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare vor fi inventariate și vor fi cuprinse în lista bunurilor publice anexată la contractul de delegare a gestiunii serviciului încheiat între autoritatea administrației publice locale și operator.

ART. 33 Pe parcursul derulării contractului de delegare a gestiunii serviciului, lista bunurilor va fi actualizată ori de câte ori este necesar cu toate bunurile publice primite cu titlu gratuit, inclusiv cele realizate pe durata contractului pentru îndeplinirea obiectivelor serviciului, acestea fiind administrate în aceleași condiții în care sunt administrate bunurile publice incluse inițial în contract.

CAPITOLUL X. DURATA

ART. 34 Durata pentru care se încheie contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare și exploatare a Halei agroalimentare este de 10 ani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

REGULAMENTUL SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI AGROALIMENTARĂ PIAȚA OBOR DIN MUNICIPIUL ARAD

CAPITOLUL 1. DISPOZIȚII GENERALE.

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește regulile generale privind desfășurarea activităților comerciale în incinta Halei Agroalimentară Piața Obor din municipiul Arad, precum și cerințele minime de dotare necesare realizării acestor activități.

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

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

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

Art. 5. Reglementări externe:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a persoanelor și libera circulație a acestor date.

Art. 6. Reglementări interne:

- Hotărârea nr. 78/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea ajustării tarifelor pentru serviciile prestate de SC Târguri Oboare și Piețe SA Arad;
- Hotărârea nr. 586/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind Regulamentul de desfășurare a activităților comerciale și al piețelor în municipiul Arad.

Art. 7. Definiții

- a) activități edilitar-gospodărești - ansamblul acțiunilor de utilitate și interes public local sau județean, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localității, dezvoltarea

- durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;
- b) domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
 - c) infrastructura edilitar-urbană - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar - gospodărești. Infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii;
 - d) modificarea tarifelor – procedura de analiză a structurii și nivelului tarifelor existente, aplicată în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea tarifelor;
 - e) operator al serviciilor specializate pentru administrarea pieței - persoană juridică, de drept public sau privat, care are competență și capacitate de a presta serviciile de administrare și exploatare a Pieței Mari din municipiul Arad;
 - f) serviciul de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;
 - g) stabilirea tarifelor - procedura de analiză a calculației tarifelor, prin care se stabilește structura și nivelul pentru fiecare tarif, pentru fiecare serviciu prestat.

CAPITOLUL 2. ORGANIZAREA COMERȚULUI ÎN PIEȚE

Art. 8. (1) Comerțul cu amănuntul sau prestarea de servicii de piață se desfășoară în teritorii delimitate, special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activități, având asigurate, prin serviciile de administrare a zonelor publice, utilitățile generale: apă, canal, electricitate, gaz, după caz.

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

Art. 9. (1) În piețe își pot desfășura activitatea:

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

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

CAPITOLUL 3. OBIECTUL DE ACTIVITATE ȘI ATRIBUȚIILE SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI AGROALIMENTARĂ PIAȚA OBOR DIN MUNICIPIUL ARAD

Art. 10. (1) Obiectul de activitate al serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad îl constituie administrarea bazei materiale destinată comercializării produselor agroalimentare.

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

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

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

Art. 11. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

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

CAPITOLUL 4. AMPLASAREA ȘI FUNCȚIONAREA PIEȚEI

Art. 12. (1) La amplasarea și la realizarea pieței s-a ținut seama de următoarele principii:

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

(2) Piața poate funcționa în baza autorizației de funcționare a pieței eliberată în condițiile legii.

(3) Piața se organizează și funcționează pe baza regulamentului propriu, elaborat în funcție de tipul acesteia, în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare.

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

Art. 13. (1) Piețele funcționează după un orar stabilit de administratorul acesteia, care va fi înscris în regulamentul pentru funcționarea pieței, cu respectarea reglementărilor privind liniștea și ordinea publică și cu avizul autorității administrației publice locale, conform orarului de funcționare din regulamentul de desfășurare a activităților comerciale.

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

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

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

CAPITOLUL 5. CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE ALE PIEȚEI

Art. 14. Administratorul pieței asigură buna funcționare a acesteia, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) ansamblul pieței se constituie din construcții dimensionate în raport cu un anumit număr de locuri de vânzare pentru producători și comercianți, respectiv hale, structuri de vânzare exploatate de persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific, punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială etc. ;
- b) spațiul destinat comercializării produselor agroalimentare este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, cereale.
- c) mobilierul din dotare va fi construit din mese având prevăzute sub blaturi spații de păstrare a mărfurilor, cu posibilitate de aerisire, închidere și protecție a acestora;

CAPITOLUL 6. CERINȚELE DE DOTARE A PIEȚELOR

Art. 15. (1) Piața este asigurată cu servicii care să faciliteze desfășurarea activității în condiții optime, potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață, respectiv:

- a) surse de apă potabilă;

- b) birou administrativ;
- c) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie;
- d) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.;
- e) grup social;
- f) locuri de parcare;
- g) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- h) rețea electrică, rețea de apă potabilă, rețea de canalizare.

Art. 16. (1) Activitatea de prestări de servicii de alimentație publică, ce se realizează în incinta pieței, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind condițiile igienico-sanitare și de protecție a vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor.

(2) Operatorul nu va admite accesul în piață al persoanelor care nu fac dovada îndeplinirii condițiilor legale pentru exercitarea activității de comercializare a altor produse în afara celor agroalimentare sau de uz gospodăresc.

Art. 17. Operatorul atribuie spații de comercializare și locuri de vânzare producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc, în ordinea solicitărilor și în limita locurilor de vânzare existente în sectorul din piață destinat desfacerii acestor produse, iar în cazul în care cererea de locuri depășește disponibilitățile în conformitate cu reglementările interne ale operatorului.

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

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

Art. 19. Operatorul pieței va asigura salubritatea acesteia zilnic și ori de câte ori este necesar.

CAPITOLUL 7. ACCESUL ÎN PIAȚA AGROALIMENTARĂ

Art. 20 (1) Accesul în piață se face conform orarului de funcționare aprobat.

(2) Accesul în incinta pieței se realizează dinspre str. Prof. Dr. Aurel Ardelean.

CAPITOLUL 8. INTERDICȚII

Art. 21 (1) Este interzis accesul în piață a persoanelor aflate în stare de ebrietate, cerșetori, persoane care practică comerțul ilegal și persoanelor însoțite de câini sau alte animale domestice.

(2) În incinta pieței se interzice:

- consumul de alcool;
- consumul de semințe;
- fumatul (în locuri neamenajate);
- producerea de zgomot sau scandal;
- aruncarea gunoiului sau a materialelor rezultate în urma activităților specifice în alte locuri decât

- cele stabilite în acest scop;
- nerespectarea suprafeței atribuite în atribuire prin extinderea în perimetrul locurilor învecinate precum și lăsarea în stare de neîntreținere a locului atribuit;

CAPITOLUL 9. TERMENUL ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Art. 22. Perioada estimată pentru încheierea contractului este 01.09.2025.

Art. 23. Predarea – primirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, pe baza unui proces - verbal de predare - primire.

CAPITOLUL 10. SANCTIUNI

Art. 24. Faptele ce constituie contravenții, cuantumul contravențiilor, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor sunt prevăzute prin Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative aplicabile în domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Anexa 1.3. la
Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a
Halei Agroalimentară Piața Obor, situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din Municipiul Arad

Inventarul bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare -lei-	Caracteristici
	C1- Hală, P, Sc=598,2 mp, Scd= 598 mp, 12 spatii compartimentate cu acces din exterior, 1 spatiu tehnic (18,47mp), grup sanitar (58,85 mp), hol tehnic (72,25 mp)	7.449.565,69	CF 354520 constructie cu structura metalica, inchideri cu panouri metalice termoizolante
	C2 – Copertină cu două deschideri, corp B, P, Sc=896,8 mp, Scd=897 mp	1.283.475,81	
	C3 – Copertină corp C, P, Sc=185 mp, Scd=185 mp	366.441,11	
	C4 – Copertină corp D, P, Sc=448,1 mp, Scd= 448 mp	741.449,95	
	C5 – Copertină corp E, P, Sc=168,1 mp, Scd=168 mp	74.688,81	
	Rețea de canalizare exterioară	243.845,16	
	Împrejmuire piață	141.149,80	
	Panouri fotovoltaice	402.755,20	
	Instalație climatizare	81.298,31	
	Cabina poartă	26.180,00	
	Stație de încărcare electrică	176.120,00	
	Sistem automat de acces cu bariera	207.181,36	
	Sistem de supraveghere video	39.894,00	
	Drumuri și platforme	2.867.002,15	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

Proces - verbal de predare – primire nr.

a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad,

Încheiat azi 2025

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

și

SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD, cu sediul în Arad, P-ța Mihai Viteazul Nr. 13, telefon/fax 0257 250056, 0257 260016 / 0257 252403, număr de înregistrare Registrul Comerțului J02/37/1996, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 8145406, cont nr. RO 69

BUCU575004242511RO01 deschis la ALPHA BANK ARAD, reprezentată prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de Primitor

Având în vedere:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 464/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de atribuire prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad către SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, astfel:

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare -lei-	Caracteristici
	C1- Hală, P, Sc=598,2 mp, Scd= 598 mp, 12 spatii compartimentate cu acces din exterior, 1 spatiu tehnic (18,47mp), grup sanitar (58,85 mp), hol tehnic (72,25 mp)	7.449.565,69	CF 354520 construcție cu structura metalica, inchideri cu panouri metalice termoizolante
	C2 – Copertină cu două deschideri, corp B, P, Sc=896,8 mp, Scd=897 mp	1.283.475,81	
	C3 – Copertină corp C, P, Sc=185 mp, Scd=185 mp	366.441,11	
	C4 – Copertină corp D, P, Sc=448,1 mp, Scd= 448 mp	741.449,95	

	C5 – Copertină corp E, P, Sc=168,1 mp, Scd=168 mp	74.688,81	
	Rețea de canalizare exterioară	243.845,16	
	Împrejmuire piață	141.149,80	
	Panouri fotovoltaice	402.755,20	
	Instalație climatizare	81.298,31	
	Cabina poartă	26.180,00	
	Stație de încărcare electrică	176.120,00	
	Sistem automat de acces cu bariera	207.181,36	
	Sistem de supraveghere video	39.894,00	
	Drumuri și platforme	2.867.002,15	

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

PREDĂTOR
MUNICIPIUL ARAD

PRIMITOR
SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Anexa 1.5. la Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

ai serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

Nr. Crt	INDICATORI DE PERFORMANȚĂ	Trimestrul				Total an
		I	II	III	IV	
0	1	2	3	4	5	6
1.	Numărul de solicitări de îmbunătățire a parametrilor de calitate ai serviciului, rezolvate, raportat la numărul total de cereri de îmbunătățire a activității serviciului de administrare și exploatare a pieței	min. 80%	min. 80%	min. 80%	min. 80%	min. 80%
2.	Numărul de reclamații rezolvate, raportat la numărul total de reclamații privind serviciul de administrare și exploatare a pieței	min. 50%	min. 50%	min. 50%	min. 50%	min. 50%
3.	Ponderea din numărul de reclamații de la pct. 2 care s-au dovedit justificate.	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%
4.	Procentul de reclamații de la pct. 3 care au fost rezolvate în 15 zile lucrătoare.	80%	80%	80%	80%	80%
5.	Numărul de reclamații rezolvate în 48 de ore, raportat la numărul total de reclamații.	60%	60%	60%	60%	60%
6.	Numărul de reclamații rezolvate privind calitatea activității prestate, raportat la numărul total de reclamații privind calitatea activității prestate.	85%	85%	85%	85%	85%
7.	Ponderea din numărul de reclamații de la pct. 6 care s-au dovedit justificate.	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%
8.	Numărul de reclamații scrise la care s-a răspuns în termen legal, raportat la numărul total de reclamații.	100%	100%	100%	100%	100%

9.	Numărul abaterilor constatate și sancționate de către instituțiile abilitate ca urmare a nerespectării unor prevederi legale privind asigurarea condițiilor de desfășurare a serviciului, din totalul notelor de constatare încheiate.	max.20%	max. 20%	max.20%	max. 20%	max. 20%
10.	Gradul de realizare a lucrărilor de reabilitarea și modernizare a pieței, conform planului anual de lucrări și a bugetului aprobat.	100%	100%	100%	100%	100%

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A HALEI OBOR DIN
MUNICIPIUL ARAD

În conformitate cu Actul constitutiv al SC" TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE" SA, Cap.5 punctul b, d, f și g cât și a Hotărârii Guvernului României nr.348 din 26 martie 2004 se întocmește prezentul Regulament de organizare și funcționare al Halei OBOR din municipiul ARAD.

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1.SC" TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE" SA ARAD s-a înființat în baza Hotărârii nr.23 din 20 martie 1995 și a Hotărârii nr. 114 din 27 noiembrie 1995 ale Consiliului Local Municipal Arad în conformitate cu legislația în vigoare privind reorganizarea regiilor autonome de interes local cât și funcționarea societăților comerciale, conform legislației în vigoare.

Art.2.SC" TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE" SA funcționează ca persoană juridică română în urma Sentinței civile nr.387 din 19 ianuarie 1996 cu înregistrare la Registrul Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Județului Arad sub nr.J 02/37 din 23 ianuarie 1996.

Art.3.SC" TÂRGURI, OBOARE ȘI PIETE" SA are ca obiect principal al activității administrarea piețelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Arad, cu întreaga paletă de servicii oferită populației și agenților economici în această activitate. Suprafețele pe care își desfășoară activitatea sunt concesionate de Consiliul Local al Municipiului Arad cu contractul de concesiune nr.7 din 29.08.2001 cu anexele pentru fiecare piață în parte. De asemenea obiectul de activitate al societății cuprinde prin actul constitutiv și alte activități de perspectivă colaterale obiectului principal.

Art.4.Prezentul regulament stabilește modalitățile de organizare a comerțului în HALA pieței OBOR administrată de SC TOP SA, din municipiul Arad, condițiile minime de dotare și regulile generale de funcționare a formelor specifice de comerț și prestări servicii în această zonă publică, conforme cu legislația privind protecția optimă a consumatorilor și de concurență loială între agenții economici.

HALA PIEȚEI OBOR:

- A. Sediul halei este în Arad, strada Prof. Dr. Aurel Ardelean nr.24/B .
- B. Administratorul halei este S.C. Târguri, Oboare și Piețe S.A
- C. Peridocitatea pieței : ZILNIC
- D. În Hală, sub copertine și pe platoul pieței se vor comercializa produse agroalimentare.
- E. Hala este împărțită în 12 spații compartimentate cu suprafața construită desfășurată de 598 mp.
Pe lângă hală sunt construite 4 copertine astfel:
 - Nr. topografic: 354520 – C2 copertină 897 mp;
 - Nr. topografic: 354520 – C3 copertină 185 mp;
 - Nr. topografic: 354520 – C4 copertină 448 mp;
 - Nr. topografic: 354520 – C5 copertină 168 mp;-Rețea de canalizare exterioară, împrejmuire, panouri fotovoltaice, instalație climatizare, cabină poartă, stație de încărcare electrică, sistem automat de acces cu barieră, sistem de supraveghere video, drumuri și platforme.
Construcțiile de mai sus sunt înscrise în CF nr.354520 Arad cu suprafața totală a terenului de 8038 mp.

E. PLANUL PIEȚEI

1. Căile principale de acces conform planului de situație.
2. Spațiile de parcare sunt amenajate.
3. Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare se vor face pe culoarele stabilite în anexa .
4. Grupul social este amplasat în incinta halei .
5. Localizarea rețelei electrice, rețelei de apă și de canalizare, precum și a racordurilor de branșare a utilităților halei la acestea sunt conform proiectului.
6. Există spații de depozitare a deșeurilor .

F. ORARUL DE FUNCȚIONARE AL HALEI ESTE:

- **În perioada 01.06 -15.10, astfel:**

Luni - Sâmbătă – orele 05,00 – 14,00

Duminică - orele 06,00 – 15,00.

- **În perioada 06.10 – 31.05, astfel:**

Luni - Sâmbătă – orele 05,00 – 15,00

Duminică - orele 06,00 – 15,00.

CAP.II PREVEDERI GENERALE

A. SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR HALEI OBOR

1. Tipul serviciului oferit de administratorul pieței – închirierea spațiilor către utilizatori;
2. Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul halei sunt:
 - a) surse de apă potabilă;
 - b) birou administrativ;
 - c) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie;
 - d) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.;
 - e) grup social;
 - f) locuri de parcare;
 - g) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
3. Racordarea pieței la rețeaua electrică, la rețeaua de apă potabilă, la rețeaua de canalizare conform planului de situație.

B. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR HALEI **DREPTURI:**

1. Să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piețe.
2. Să poată practica prețurile pe care le considera optime pentru mărfurile pe care le comercializează.
3. Să aibă acces la toate serviciile oferite de administrația pieței.
4. Să fie informat asupra perioadei și orarului de funcționare a Halei.

OBLIGAȚII:

1. Afișarea prețurilor pentru produsele oferite spre vânzare conform prevederilor legale.
2. Respectarea legislației privitoare la desfacerea produselor ;
3. Inscuționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit, care să nu poată fi ștersă.
4. Menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoierului la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este cazul.
5. Să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat.
6. Să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers

7. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței.
8. Să nu expună spre vânzare marfa deteriorată sau stricată.
9. Să respecte orarul pieței și programul de aprovizionare.
10. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC TOP SA .
11. Să nu lase în piață marfă sau alte obiecte, SC TOP SA nefiind răspunzătoare de acestea.
12. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din piață a acestora.
13. Păstrarea biletelor de taxă forfetară de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în piață pentru control.

C. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pieței are următoarele drepturi și obligații:

1. Elaborează regulamentul de funcționare al pieței și îl supune spre avizare autorităților publice legale.
2. Verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale, și nu permite accesul altor comercianți.
3. Verifică dacă utilizatorii halei au afișate numele și sediul local.
4. Afișează la aloc vizibil și în mod lizibil regulamentul cadru, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață.
5. Sprijină organele de control autorizate.
6. Nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia.
7. Stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora.
8. Asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor.
9. Asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA nr. ____
din ____ august 2025

*privind aprobarea documentației de atribuire prin concesiune a serviciului public de
administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor,
situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din Municipiul Arad*

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibart, exprimată în referatul de aprobare nr. 76039/ 21.08.2025

Analizând raportul nr. 76040/21.08.2025 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public;

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5 pct. 3 lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 13 din Ordonanța Guvernului 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;

Văzând Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Examinând extrasul de C.F. nr. 354520 Arad, nr. cad. 354520;

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B

din municipiul Arad ;

Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului;

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

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

Anexa 1.5. – Indicatori de performanță.

ART. 3. (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

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

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

ART. 5. (1) Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Regulamentul prevăzut la alin. (1) intră în vigoare în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință publică.

ART. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETȚE" SA ARAD, precum și de direcțiile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT

de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a
Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din
Municipiul Arad

CAPITOLUL I. Părțile contractante

Între:

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

și

2. SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD, cu sediul în Arad, P-ța Mihai Viteazul Nr. 13, telefon/fax 0257 250056, 0257 260016 / 0257 252403, număr de înregistrare Registrul Comerțului J02/37/1996, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 8145406, cont nr. RO 69 BUCU575004242511RO01 deschis la ALPHA BANK ARAD, reprezentată prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de operator (delegat) de servicii publice,

s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

ART. 1. Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ- teritorială a municipiului Arad.

ART. 2. Obiectivele delegatarului sunt:

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

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

- c) bunuri de retur sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea operatorului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor

delegării și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații beneficiarului.

- d) bunuri proprii - sunt acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea operatorului.

CAPITOLUL III. Dispoziții generale

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

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

CAPITOLUL IV. Durata contractului

ART. 5. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 10 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 10 ani.

CAPITOLUL V. Redevența

ART. 7.

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

(7) Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad .

(8) Redevența lunară este de 3% fără TVA din veniturile realizate ca urmare a desfășurării activității în locația în cauză și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

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

(10) Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

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

CAPITOLUL VI. Drepturile părților

Drepturile delegatului

ART. 8. Delegatul are următoarele drepturi:

- g) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- h) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- i) 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;
- j) să aplice tarifele aprobate conform legislației în vigoare;
- k) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- l) să propună ajustarea și modificarea tarifelor.

Drepturile delegatarului

ART. 9. Delegatarul are următoarele drepturi:

- l) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- m) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localității și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- n) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- o) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- p) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- q) 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 delegatului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- r) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat;
- s) de a sancționa operatorul în cazul în care acesta nu asigură continuitatea serviciului, îndeplinirea indicatorilor de performanță și a parametrilor de eficiență economică asumați, cu excepția situațiilor care nu se datorează culpei acestuia;
- t) de a monitoriza, controla și evalua activitatea operatorului și calitatea serviciilor prestate de acesta;
- u) de a retrage dreptul de delegare a gestiunii serviciului în cazul unor abateri grave și repetate în îndeplinirea obligațiilor și responsabilităților operatorului în condițiile legii;
- v) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

CAPITOLUL VII. Obligațiile părților Obligațiile delegatului

ART. 10. Delegatul are următoarele obligații:

- y) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- z) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- aa) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- bb) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- cc) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- dd) să furnizeze delegatarului 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;
- ee) 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;
- ff) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- gg) să presteze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- hh) să fundamenteze și să supună aprobării tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- ii) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- jj) 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;
- kk) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;
- ll) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- mm) să transmită delegatarului 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;
- nn) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- oo) 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;
- pp) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- qq) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;

- rr) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- ss) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate, conform anexelor la prezentul contract;
- tt) 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.);
- uu) 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;
- vv) să asigure protecția datelor cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a Persoanelor și libera circulație a acestor date cu modificările și completările ulterioare;

Obligațiile delegatarului

ART. 11. Delegatarul are următoarele obligații:

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

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

ART. 12. 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 cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

ART. 13. Aprobarea tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART. 14. Aplicarea de către operator a tarifelor astfel aprobate este obligatorie.

CAPITOLUL IX. Investiții

ART. 15. În vederea bunei funcționări a activităților specifice serviciului este necesar a se realiza următoarele investiții pe durata derulării contractului de către operator:

3. Investiții pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane.
4. Îmbunătățirea, extinderea și realizarea sistemelor de utilități.

CAPITOLUL X. Încetarea și rezilierea contractului de delegare a gestiunii

ART. 16. Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- h) la expirarea duratei stabilită prin contractul de delegare;
- i) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către delegatar;
- j) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- k) în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- l) în cazul falimentului și/sau dizolvării persoanei juridice;
- m) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare;
- n) prin acordul părților.

ART. 17. Prezentul contract de delegare se reziliază în următoarele situații:

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

CAPITOLUL XI. Modificarea contractului

ART. 18.(1) 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.

(2) 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 XII. Forța majoră

ART. 19. (1) 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.

(2) 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.

(3) 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 XIII. Răspunderea contractuală

ART. 20. (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 potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIV. Litigii

ART. 21. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente, potrivit legii.

CAPITOLUL XV. Alte clauze

ART. 22. (1) Controlul executării serviciului

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

(5) Modificarea prezentului contract de delegare se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

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

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD
Prin

CONCESIONAR
SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA
Prin

PRIMAR
Călin Bibarț

DIRECTOR GENERAL
Nistor Stelian

Vizat juridic

DIRECTOR EXECUTIV
Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU
Mihaela Balaș

Vizat CFP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.1 la
Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de
administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe
str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și
exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean,
nr. 24/B din municipiul Arad

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1 Prezentul caiet de sarcini este elaborat în concordanță cu necesitățile obiective ale comunității locale administrate de Municipiul Arad, cu respectarea legislației specifice în vigoare și are drept scop stabilirea modului de gestionare a serviciului public pentru administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, care se organizează și funcționează în incinta spațiilor comerciale, evidențiate în C.F. nr. 354520 Arad, după cum urmează:

- Hală, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:598.2 mp; Suprafața construită desfașurată:598 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:896.8 mp; Suprafața construită desfașurată:897 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:185 mp; Suprafața construită desfașurată:185 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:448.1 mp; Suprafața construită desfașurată:448 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:168.1 mp; Suprafața construită desfașurată:168 mp; anul construirii 2025.
- Rețea de canalizare exterioară, împrejmuire, panouri fotovoltaice, instalație climatizare, cabină poartă, stație de încărcare electrică, sistem automat de acces cu barieră, sistem de supraveghere video, drumuri si platforme.

ART. 2 Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația de reglementare a desfășurării activităților specifice serviciului public pentru administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad.

ART. 3 Prezentul caiet de sarcini stabilește:

5. condițiile de exploatare a serviciului public pentru administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul

Arad;

6. obiectivele urmărite de autoritatea administrației publice locale privind exploatarea eficientă a acestor servicii;
7. regimul bunurilor utilizate de operator în derularea serviciului;
8. condiții impuse de natura bunurilor și serviciilor ce fac obiectul serviciului.

CAPITOLUL II. OBIECTUL ȘI OBIECTIVELE CONCESIUNII

ART. 4 Obiectul de activitate al serviciului public de administrare și exploatare a pieței

(5) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale precum și prestarea de servicii comerciale.

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

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

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

(8) Prin sistemul de administrare a piețelor se înțelege totalitatea măsurilor și mijloacelor ce trebuie aplicate pentru a obține o exploatare eficientă a acestora.

ART. 5 Obiectivele pe care trebuie să le atingă operatorul serviciului public pentru administrarea obiectivului în cauză sunt următoarele:

- d) Exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar -urbane aferente;
- e) Protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- f) Creșterea calității serviciilor prestate.

CAPITOLUL III. CERINȚE ORGANIZATORICE MINIMALE

ART. 6 Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciului public privind administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate și interes public;
- b) continuitatea serviciului;
- c) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;

- e) ridicarea continuă a standardelor de calitate și a indicatorilor de performanță a serviciilor oferite cetățenilor;
- f) dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism;
- g) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- h) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

ART. 7. În vederea exploatării și administrării Pieței agroalimentare, operatorul va respecta Regulamentele de organizare și funcționare și va asigura desfășurarea acestei activități direct în regim de continuitate și permanență. În acest sens operatorul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte, obiectul contractului.

ART. 8. Serviciul public privind administrarea și exploatarea Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad are sediul administrativ în municipiul Arad, P-ța Mihai Viteazul nr. 13.

ART. 9. Operatorul serviciului asigură îndeplinirea următoarelor activități:

- j) închirierea bunurilor concesionate;
- k) organizarea, stabilirea și urmărirea derulării activităților de comerț în perimetrele spațiilor comerciale;
- l) administrarea judicioasă a bunurilor din domeniul public al municipiului, pe perioada concesionării acestora;
- m) prestarea de servicii și asigurarea spațiilor de vânzare pentru agenții economici și persoanele fizice producătoare de produse agricole;
- n) asigurarea, cu sprijinul organelor abilitate de lege condiții de protecție optimă a consumatorilor și de concurență loială între agenții economici;
- o) realizarea reparațiilor curente și capitale, întreținerea activelor din patrimoniul public concesionate;
- p) organizarea închirierii prin licitație a spațiilor comerciale din domeniul public concesionate, încheierea contractelor de închiriere și urmărirea modului de respectare a clauzelor contractuale, inclusiv modul de plată și încasare a chiriilor;
- q) zilnic efectuează taxarea persoanelor fizice și juridice, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, pentru utilizarea temporară a domeniului public și asigură, conform legii, desfășurarea de servicii în folosul comerciantului și cumpărătorului;
- r) asigurarea împreună cu organele abilitate prin lege, a ordinei și disciplinei în spațiile comerciale.

ART. 10 În vederea desfășurării activităților în bune condiții, operatorul are următoarele atribuții:

1. Verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform

- prevederilor legale;
2. Verifică dacă utilizatorii pieței au afișate datele de identificare și datele privind produsele destinate vânzării și proveniența acestora conform prevederilor legale;
 3. Afișează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață, precum și schema de sectorizare a pieței agroalimentare și de modul de amplasare a meselor cu numerele aferente acestora;
 4. Sprijină organele de control autorizate în efectuarea inspecțiilor, și consemnarea rezultatelor controalelor în acte de control, consemnate în registrul unic de control;
 5. Nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia;
 6. Stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora;
 7. Asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor în ordinea solicitărilor;
 8. Controlează dacă mijloacele de măsurare proprietatea utilizatorilor pieței sunt verificate din punct de vedere metrologic și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;
 9. Asigură verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriat utilizatorilor pieței;
 10. Asigură gratuit cântare de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor;
 11. Asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar;
 12. Asigură, în mod gratuit, funcționarea unor cântare tip balanță sau basculă cu capacitate de peste 30 kg, necesare mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței.

ART. 11 Gestiunea serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad se realizează în condițiile Ordonanței Guvernului 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 și ale referințelor normative enunțate în Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor din municipiul Arad și în conformitate cu hotărârea de adoptare a modalității de gestiune emisă de Consiliul Local al Municipiului Arad.

ART. 12 Serviciul public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad este în responsabilitatea operatorului serviciului și se va realiza potrivit programului anual de lucrări al operatorului, întocmit de către acesta și aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Arad odată cu bugetul de venituri și cheltuieli.

ART. 13 Prestarea serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad este

monitorizată, controlată și reglementată de autoritatea locală de monitorizare, control și reglementare din structura aparatului de specialitate al primarului, în conformitate cu legislația în vigoare.

ART. 14 Organizarea, exploatarea și funcționarea serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad are în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- g) securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- h) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- i) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- j) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- k) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- l) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public.

CAPITOLUL IV. INFORMAREA POPULAȚIEI

ART. 15 Accesul la informațiile publice privind serviciul public de administrare și exploatare a Pieței agroalimentare este asigurat, prin grija operatorului.

ART. 16 În vederea creșterii siguranței cetățenilor și scăderii infracționalității, se stabilesc următoarele modalități de semnalare operativă a cazurilor de funcționare defectuoasă a Serviciului public pentru administrarea și exploatarea pieței:

- 3. apelarea dispeceratului de poliție locală – 0257/939;
- 4. mesaj pe adresa de email– toparad@yahoo.com

CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR

ART. 17 Utilizatorii halei agroalimentară sunt:

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

ART. 18 Drepturile UTILIZATORULUI

- 7. Să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piețe.
- 8. Producătorii agricoli să aibă asigurată posibilitatea de a închiria de la administrația pieței cântare verificate metrologic.
- 9. Să aibă acces gratuit la cântarul de 30 kg la o singură cântărire.
- 10. Să poată practica prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care le

comercializează.

11. Să aibă acces la toate serviciile oferite de administrația pieței.
12. Să fie informat asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței.

ART. 19 Obligațiile UTILIZATORULUI (1)

19. să dețină documentele care atestă calitatea de producător/comerciant acordate conform legislației în vigoare
20. Afișarea prețurilor pentru produsele oferite spre vânzare conform prevederilor legale.
21. Să respecte legislația în vigoare în domeniul comercializării produselor și a serviciilor de piață, precum și în domeniul protecției consumatorilor.
22. Etalarea instrumentelor de măsură.
23. Utilizatorii halei vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic.
24. Inscricționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit, care să nu poată fi ștersă.
25. Menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoierului la locurile special amenajate în cadrul halei, ori de câte ori este cazul.
26. Să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat.
27. Să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers.
28. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței.
29. Să nu expună spre vânzare marfă deteriorată sau stricată.
30. Se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația pieței, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc.
31. Să părăsească hala după ora închiderii acesteia.
32. Să păstreze în cele mai bune condiții bunurile închiriate.
33. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD.
34. Să nu lase în hală marfă sau alte obiecte, SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD nefiind răspunzătoare de acestea.
35. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din hală a acestora.
36. Păstrarea biletelor de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în hală pentru control.

c) Se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația halei, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc.

d) Utilizatorii halei vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic.

ART. 20 Persoanele fizice autorizate, asociațiile familiale sau persoanele juridice, care desfășoară

activitate de comercializare a produselor și serviciilor de piață în perimetrul halei, sunt obligate să afișeze numele/denumirea, iar pentru societățile comerciale și sediul social, astfel cum au fost înregistrate în registrul comerțului.

ART. 21 Este interzisă vânzarea în hală a substanțelor toxice, inflamabile sau explozive, precum și a armelor de foc și a muniției, a țigărilor și băuturilor alcoolice.

CAPITOLUL VI. FINANȚAREA SERVICIULUI

ART. 22 Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare a serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare, reprezentând cheltuieli de personal, cheltuieli cu asigurarea utilităților, cheltuieli cu întreținerea și funcționarea spațiilor comerciale, cheltuieli pentru asigurarea pazei și ordinii, cheltuieli pentru desfășurarea activităților specifice, se asigură prin maximizarea procentului de încasare a tarifelor legal aprobate de Consiliul Local al Municipiului Arad și prin alocarea fondurilor financiare către operatorul serviciului, în conformitate cu planul anual de activitate și investiții și bugetul municipiului Arad.

ART. 23 Finanțarea și realizarea investițiilor și modernizărilor aferente serviciului se face cu respectarea legislației specifice 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. 24 Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

- h) alocații de la bugetul local, în funcție de natura și de modul de organizare și funcționare a serviciului;
- i) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- j) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- k) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- l) 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;
- m) venituri proprii ale operatorului;
- n) alte surse constituite potrivit legii.

CAPITOLUL VII. TARIFE

ART. 25 Nivelul tarifelor pentru plata serviciilor oferite de către serviciul public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare se fundamentează pe baza costurilor de întreținere și exploatare, a costurilor de reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii piețelor.

ART. 26 (1). Aprobarea tarifelor se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad, cuantumul acestora fiind stabilit și propus conform prevederilor legale în vigoare, de către operatorul serviciului.

(2) Ajustarea periodică și, după caz, modificarea tarifelor, se face în funcție de rata inflației sau dacă modificările legislative impun cheltuieli suplimentare care majorează costurile de operare și se realizează la solicitarea, documentată, formulată autorității publice locale de către Administratorul pieței.

ART. 27 Structura tarifelor va fi stabilită astfel încât:

- g) să acopere costul efectiv al furnizării/ prestării serviciului;
- h) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de exploatare și întreținere;
- i) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- j) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului și protecția mediului;
- k) să încurajeze investițiile de capital;
- l) să respecte autonomia financiară a operatorului.

ART. 28 (1) Aplicarea de către operator a tarifelor aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Arad este obligatorie.

(2) Facturarea și încasarea tarifelor aprobate se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 29 Tarifele aprobate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- d) asigurarea prestării serviciilor de administrare și funcționare a halei în condiția îndeplinirii indicatorilor de calitate și de performanță și a parametrilor economico-financiari stabiliți prin prezentul regulament, prin caietul de sarcini și contractul de delegare de gestiune;
- e) realizarea unui raport calitate cost cât mai bun pentru serviciile prestate și asigurarea echilibrului între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- f) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public al municipiului Arad, aferente serviciului de administrare a halei.

ART. 30 Tarifele practicate de serviciul public pentru administrarea și exploatarea Halei agroalimentare sunt cele stabilite prin Hotărârea nr. 330/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea ajustării tarifelor pentru serviciile prestate de SC Târguri Oboare și Piețe SA Arad.

CAPITOLUL VIII. PROGRAMUL SERVICIULUI

ART. 31 Programul serviciului se va stabili de către operator prin Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului de administrare și exploatare a Halei agroalimentare.

CAPITOLUL IX. BUNURI, OBIECTIVE ȘI DOTĂRI

ART. 32 Bunurile mobile și imobile aparținând domeniului public al municipiului Arad aferente serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare vor fi inventariate și vor fi cuprinse în lista bunurilor publice anexată la contractul de delegare a gestiunii serviciului încheiat între autoritatea administrației publice locale și operator.

ART. 33 Pe parcursul derulării contractului de delegare a gestiunii serviciului, lista bunurilor va fi actualizată ori de câte ori este necesar cu toate bunurile publice primite cu titlu gratuit, inclusiv cele realizate pe durata contractului pentru îndeplinirea obiectivelor serviciului, acestea fiind administrate în aceleași condiții în care sunt administrate bunurile publice incluse inițial în contract.

CAPITOLUL X. DURATA

ART. 34 Durata pentru care se încheie contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare și exploatare a Halei agroalimentare este de 10 ani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.2 la
Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și
exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr.
24/B din municipiul Arad

REGULAMENTUL SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI AGROALIMENTARĂ PIAȚA OBOR DIN MUNICIPIUL ARAD

CAPITOLUL 1. DISPOZIȚII GENERALE.

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește regulile generale privind desfășurarea activităților comerciale în incinta Halei Agroalimentară Piața Obor din municipiul Arad, precum și cerințele minime de dotare necesare realizării acestor activități.

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

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

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

Art. 5. Reglementări externe:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare
- Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a persoanelor și libera circulație a acestor date.

Art. 6. Reglementări interne:

- Hotărârea nr. 78/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea ajustării tarifelor pentru serviciile prestate de SC Târguri Oboare și Piețe SA Arad;

- Hotărârea nr. 586/2021 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind Regulamentul de desfășurare a activităților comerciale și al piețelor în municipiul Arad.

Art. 7. Definiții

- h) activități edilitar-gospodărești - ansamblul acțiunilor de utilitate și interes public local sau județean, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localității, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;
- i) domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
- j) infrastructura edilitar-urbană - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar - gospodărești. Infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii;
- k) modificarea tarifelor – procedura de analiză a structurii și nivelului tarifelor existente, aplicată în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea tarifelor;
- l) operator al serviciilor specializate pentru administrarea pieței - persoană juridică, de drept public sau privat, care are competență și capacitate de a presta serviciile de administrare și exploatare a Pieței Mari din municipiul Arad;
- m) serviciul de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;
- n) stabilirea tarifelor - procedura de analiză a calculației tarifelor, prin care se stabilește structura și nivelul pentru fiecare tarif, pentru fiecare serviciu prestat.

CAPITOLUL 2. ORGANIZAREA COMERȚULUI ÎN PIEȚE

Art. 8. (1) Comerțul cu amănuntul sau prestarea de servicii de piață se desfășoară în teritorii delimitate, special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activități, având asigurate, prin serviciile de administrare a zonelor publice, utilitățile generale: apă, canal, electricitate, gaz, după caz.

(2) Desfășurarea operațiunilor comerciale în structuri de vânzare cu sediu permanent, temporar

sau sezonier, după caz, în piețe se face numai în baza autorizației autorității administrației publice locale.

Art. 9. (1) În piețe își pot desfășura activitatea:

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

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

CAPITOLUL 3. OBIECTUL DE ACTIVITATE ȘI ATRIBUȚIILE SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI AGROALIMENTARĂ PIAȚA OBOR DIN MUNICIPIUL ARAD

Art. 10. (1) Obiectul de activitate al serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad îl constituie administrarea bazei materiale destinată comercializării produselor agroalimentare.

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

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

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

Art. 11. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

- k) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor din dotare;
- l) întreținerea curățeniei atât în incinta cât și în perimetrul obiectivului concesionat;
- m) dezinsecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;
- n) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;
- o) angajarea personalului calificat pentru asigurarea siguranței beneficiarilor prin supravegherea permanentă a zonelor comerciale;
- p) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta spațiilor comerciale;
- q) afișarea orarului de funcționare atât pe timp de vară cât și pe perioada de iarnă, în zonă vizibilă;
- r) îndeplinirea de către angajații operatorului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;

- s) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;
- t) respectarea de către angajați a normelor de Securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primite.

CAPITOLUL 4. AMPLASAREA ȘI FUNCȚIONAREA PIEȚEI

Art. 12. (1) La amplasarea și la realizarea pieței s-a ținut seama de următoarele principii:

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

(2) Piața poate funcționa în baza autorizației de funcționare a pieței eliberată în condițiile legii.

(3) Piața se organizează și funcționează pe baza regulamentului propriu, elaborat în funcție de tipul acesteia, în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare.

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

Art. 13. (1) Piețele funcționează după un orar stabilit de administratorul acesteia, care va fi înscris în regulamentul pentru funcționarea pieței, cu respectarea reglementărilor privind liniștea și ordinea publică și cu avizul autorității administrației publice locale, conform orarului de funcționare din regulamentul de desfășurare a activităților comerciale.

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

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

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale în interesul comunității locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță a serviciului prestat;

- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
 - f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
 - g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
 - h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și a siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
 - i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;
- CAPITOLUL 5. CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE ALE PIEȚEI**

Art. 14. Administratorul pieței asigură buna funcționare a acesteia, cu respectarea următoarelor condiții:

- d) ansamblul pieței se constituie din construcții dimensionate în raport cu un anumit număr de locuri de vânzare pentru producători și comercianți, respectiv hale, structuri de vânzare exploatate de persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific, punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială etc. ;
- e) spațiul destinat comercializării produselor agroalimentare este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, cereale.
- f) mobilierul din dotare va fi construit din mese având prevăzute sub blaturi spații de păstrare a mărfurilor, cu posibilitate de aerisire, închidere și protecție a acestora;

CAPITOLUL 6. CERINȚELE DE DOTARE A PIEȚELOR

Art. 15. (1) Piața este asigurată cu servicii care să faciliteze desfășurarea activității în condiții optime, potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață, respectiv:

- i) surse de apă potabilă;
- j) birou administrativ;
- k) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie;
- l) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.;
- m) grup social;
- n) locuri de parcare;
- o) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- p) rețea electrică, rețea de apă potabilă, rețea de canalizare.

Art. 16. (1) Activitatea de prestări de servicii de alimentație publică, ce se realizează în incinta pieței, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind condițiile igienico-sanitare și de protecție a vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor.

(3) Operatorul nu va admite accesul în piață al persoanelor care nu fac dovada îndeplinirii condițiilor legale pentru exercitarea activității de comercializare a altor produse în afara celor agroalimentare sau de uz gospodăresc.

Art. 17. Operatorul atribuie spații de comercializare și locuri de vânzare producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc, în ordinea solicitărilor și în limita locurilor de vânzare existente în sectorul din piață destinat desfacerii acestor produse, iar în cazul în care cererea de locuri depășește disponibilitățile în conformitate cu reglementările interne ale operatorului.

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

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

Art. 19. Operatorul pieței va asigura salubritatea acesteia zilnic și ori de câte ori este necesar.

CAPITOLUL 7. ACCESUL ÎN PIAȚA AGROALIMENTARĂ

Art. 20 (1) Accesul în piață se face conform orarului de funcționare aprobat.

(2) Accesul în incinta pieței se realizează dinspre str. Prof. Dr. Aurel Ardelean.

CAPITOLUL 8. INTERDICȚII

Art. 21 (1) Este interzis accesul în piață a persoanelor aflate în stare de ebrietate, cerșetori, persoane care practică comerțul ilegal și persoanelor însoțite de câini sau alte animale domestice.

(2) În incinta pieței se interzice:

- consumul de alcool;
- consumul de semințe;
- fumatul (în locuri neamenajate);
- producerea de zgomot sau scandal;
- aruncarea gunoiului sau a materialelor rezultate în urma activităților specifice în alte locuri decât cele stabilite în acest scop;
- nerespectarea suprafeței atribuite în atribuire prin extinderea în perimetrul locurilor învecinate precum și lăsarea în stare de neîntreținere a locului atribuit;

CAPITOLUL 9. TERMENUL ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Art. 22. Perioada estimată pentru încheierea contractului este 01.09.2025.

Art. 23. Predarea – primirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, pe baza unui proces - verbal de predare - primire.

CAPITOLUL 10. SANCTIUNI

Art. 24. Faptele ce constituie contravenții, cuantumul contravențiilor, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor sunt prevăzute prin Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea

comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative aplicabile în domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.3. la
Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și
exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor, situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B
din Municipiul Arad

Inventarul bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare -lei-	Caracteristici
	C1- Hală, P, Sc=598,2 mp, Scd= 598 mp, 12 spatii compartimentate cu acces din exterior, 1 spatiu tehnic (18,47mp), grup sanitar (58,85 mp), hol tehnic (72,25 mp)	7.449.565,69	CF 354520 constructie cu structura metalica, inchideri cu panouri metalice termoizolante
	C2 – Copertină cu două deschideri, corp B, P, Sc=896,8 mp, Scd=897 mp	1.283.475,81	
	C3 – Copertină corp C, P, Sc=185 mp, Scd=185 mp	366.441,11	
	C4 – Copertină corp D, P, Sc=448,1 mp, Scd= 448 mp	741.449,95	
	C5 – Copertină corp E, P, Sc=168,1 mp, Scd=168 mp	74.688,81	
	Rețea de canalizare exterioară	243.845,16	
	Împrejmuire piață	141.149,80	
	Panouri fotovoltaice	402.755,20	
	Instalație climatizare	81.298,31	
	Cabina poartă	26.180,00	
	Stație de încărcare electrică	176.120,00	
	Sistem automat de acces cu bariera	207.181,36	
	Sistem de supraveghere video	39.894,00	
	Drumuri și platforme	2.867.002,15	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.4. la

Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

Proces - verbal de predare – primire nr.

a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad,
Încheiat azi2025

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

și

SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD, cu sediul în Arad, P-ța Mihai Viteazul Nr. 13, telefon/fax 0257 250056, 0257 260016 / 0257 252403, număr de înregistrare Registrul Comerțului J02/37/1996, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 8145406, cont nr. RO 69

BUCU575004242511RO01 deschis la ALPHA BANK ARAD, reprezentată prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de Primitor

Având în vedere:

- OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. _____/2025 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de atribuire prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad către SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, astfel:

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Valoare -lei-	Caracteristici
	C1- Hală, P, Sc=598,2 mp, Scd= 598 mp, 12 spatii compartimentate cu acces din exterior, 1 spatiu	7.449.565,69	CF 354520 constructie cu structura

	tehnic (18,47mp), grup sanitar (58,85 mp), hol tehnic (72,25 mp)		metalica, inchideri cu panouri metalice termoizolante
	C2 – Copertină cu două deschideri, corp B, P, Sc=896,8 mp, Scd=897 mp	1.283.475,81	
	C3 – Copertină corp C, P, Sc=185 mp, Scd=185 mp	366.441,11	
	C4 – Copertină corp D, P, Sc=448,1 mp, Scd= 448 mp	741.449,95	
	C5 – Copertină corp E, P, Sc=168,1 mp, Scd=168 mp	74.688,81	
	Rețea de canalizare exterioară	243.845,16	
	Împrejmuire piață	141.149,80	
	Panouri fotovoltaice	402.755,20	
	Instalație climatizare	81.298,31	
	Cabina poartă	26.180,00	
	Stație de încărcare electrică	176.120,00	
	Sistem automat de acces cu bariera	207.181,36	
	Sistem de supraveghere video	39.894,00	
	Drumuri și platforme	2.867.002,15	

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

PREDĂTOR
MUNICIPIUL ARAD

PRIMITOR
SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD

Anexa 1.5. la
Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și
exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B
din municipiul Arad

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ
 ai serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe
 str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad

Nr. Crt	INDICATORI DE PERFORMANȚĂ	Trimestrul				Total an
		I	II	III	IV	
0	1	2	3	4	5	6
1.	Numărul de solicitări de îmbunătățire a parametrilor de calitate ai serviciului, rezolvate, raportat la numărul total de cereri de îmbunătățire a activității serviciului de administrare și exploatare a pieței	min. 80%	min. 80%	min. 80%	min. 80%	min. 80%
2.	Numărul de reclamații rezolvate, raportat la numărul total de reclamații privind serviciul de administrare și exploatare a pieței	min. 50%	min. 50%	min. 50%	min. 50%	min. 50%
3.	Pondere din numărul de reclamații de la pct. 2 care s-au dovedit justificate.	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%
4.	Procentul de reclamații de la pct. 3 care au fost rezolvate în 15 zile lucrătoare.	80%	80%	80%	80%	80%
5.	Numărul de reclamații rezolvate în 48 de ore, raportat la numărul total de reclamații.	60%	60%	60%	60%	60%
6.	Numărul de reclamații rezolvate privind calitatea activității prestate, raportat la numărul total de reclamații privind calitatea activității prestate.	85%	85%	85%	85%	85%
7.	Pondere din numărul de reclamații de la pct. 6 care s-au dovedit justificate.	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%	max. 50%
8.	Numărul de reclamații scrise la care s-a răspuns în termen legal, raportat la numărul total de reclamații.	100%	100%	100%	100%	100%

9.	Numărul abaterilor constatate și sancționate de către instituțiile abilitate ca urmare a nerespectării unor prevederi legale privind asigurarea condițiilor de desfășurare a serviciului, din totalul notelor de constatare încheiate.	max.20 %	max. 20%	max.20 %	max. 20%	max. 20%
10.	Gradul de realizare a lucrărilor de reabilitarea și modernizare a pieței, conform planului anual de lucrări și a bugetului aprobat.	100%	100%	100%	100%	100%

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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

În conformitate cu Actul constitutiv al SC''TÂRGURI,OBOARE ȘI PIETE''SA, Cap.5 punctul b,d,f și g cât și a Hotărârii Guvernului României nr.348 din 26 martie 2004 se întocmește prezentul Regulament de organizare și funcționare al Halei OBOR din municipiul ARAD.

CAP.I. DISPOZIȚII GENERALE

Art.1.SC''TÂRGURI,OBOARE ȘI PIETE''SA ARAD s-a înființat în baza Hotărârii nr.23 din 20 martie 1995 și a Hotărârii nr. 114 din 27 noiembrie 1995 ale Consiliului Local Municipal Arad în conformitate cu legislația în vigoare privind reorganizarea regiilor autonome de interes local cât și funcționarea societăților comerciale, conform legislației în vigoare.

Art.2.SC''TÂRGURI,OBOARE ȘI PIETE''SA funcționează ca persoană juridică română în urma Sentinței civile nr.387 din 19 ianuarie 1996 cu înregistrare la Registrul Comerțului de pe lângă Camera de Comerț și Industrie a Județului Arad sub nr.J 02/37 din 23 ianuarie 1996.

Art.3.SC''TÂRGURI,OBOARE ȘI PIETE''SA are ca obiect principal al activității administrarea piețelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Arad, cu întreaga paletă de servicii oferită populației și agenților economici în această activitate. Suprafețele pe care își desfășoară activitatea sunt concesionate de Consiliul Local al Municipiului Arad cu contractul de concesionare nr.7 din 29.08.2001 cu anexele pentru fiecare piață în parte. De asemenea obiectul de activitate al societății cuprinde prin actul constitutiv și alte activități de perspectivă colaterale obiectului principal.

Art.4.Prezentul regulament stabilește modalitățile de organizare a comerțului în HALA pieței OBOR administrată de SC TOP SA, din municipiul Arad, condițiile minime de dotare și regulile generale de funcționare a formelor specifice de comerț și prestări servicii în această zonă publică, conforme cu legislația privind protecția optimă a consumatorilor și de concurență loială între agenții economici.

HALA PIEȚEI OBOR:

- A.** Sediul halei este în Arad, strada Prof. Dr. Aurel Ardelean nr.24/B .
- B.** Administratorul halei este S.C. Targuri,Oboare si Piete S.A
- C.** Peridiocitatea pieței : ZILNIC
- D.** În Hală, sub copertine și pe platoul pieței se vor comercializa produse agroalimentare.
- E.** Hala este împărțită în 12 spații compartimentate cu suprafața construită desfășurată de 598 mp.

Pe lângă hală sunt construite 4 copertine astfel:

- Nr. topografic: 354520 – C2 copertină 897 mp;

- Nr. topografic: 354520 – C3 copertină 185 mp;
 - Nr. topografic: 354520 – C4 copertină 448 mp;
 - Nr. topografic: 354520 – C5 copertină 168 mp;
 - Rețea de canalizare exterioară, împrejmuire, panouri fotovoltaice, instalație climatizare, cabină poartă, stație de încărcare electrică, sistem automat de acces cu barieră, sistem de supraveghere video, drumuri și platforme.
- Construcțiile de mai sus sunt înscrise în CF nr.354520 Arad cu suprafața totală a terenului de 8038 mp.

E. PLANUL PIETEI

1. Căile principale de acces conform planului de situație.
2. Spațiile de parcare sunt amenajate.
3. Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare se vor face pe culoarele stabilite în anexa .
4. Grupul social este amplasat în incinta halei .
5. Localizarea rețelei electrice , rețelei de apă și de canalizare , precum și a racordurilor de bransare a utilitatilor halei la acestea sunt conform proiectului.
6. Există spații de depozitare a deșeurilor .

F. ORARUL DE FUNCȚIONARE AL HALEI ESTE:

- **În perioada 01.06 -15.10, astfel:**

Luni - Sâmbătă – orele 05,00 – 14,00

Duminică - orele 06,00 – 15,00.

- **În perioada 06.10 – 31.05, astfel:**

Luni - Sâmbătă – orele 05,00 – 15,00

Duminică - orele 06,00 – 15,00.

CAP.II PREVEDERI GENERALE

D. SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR HALEI OBOR

4. Tipul serviciului oferit de administratorul pieței – închirierea spațiilor către utilizatori;
5. Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul halei sunt:
 - h) surse de apă potabilă;
 - i) birou administrativ;
 - j) spații pentru pastrarea materialelor de întreținere și curățenie;
 - k) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.;
 - l) grup social;
 - m) locuri de parcare;
 - n) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
6. Racordarea pieței la rețeaua electrică, la rețeaua de apă potabilă, la rețeaua de canalizare conform planului de situație.

E. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR HALEI DREPTURI:

5. Să se poata informa facil asupra tarifelor practicate in piete.
6. Să poată practica preturile pe care le considera optime pentru marfurile pe care le comercializeaza.
7. Sa aiba acces la toate serviciile oferite de administratia pietei.
8. Sa fie informat asupra perioadei si orarului de functionare a Halei.

OBLIGATII:

14. Afisarea preturilor pentru produsele oferite spre vanzare conform prevederilor legale.
15. Respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor ;
16. Inscriptiunea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociatiei familiale la loc vizibil, usor de citit, care sa nu poata fi stearsa.
17. Mentinerea permanenta a curateniei la locul de vanzare si in jurul acestuia si transportarea gunoiului la locurile special amenajate in cadrul pietei, ori de cate ori este cazul.
18. Sa nu expuna marfurile in afara locului de vanzare alocat.
19. Sa nu ofere spre vanzare marfurile din mers
20. Sa nu ofere spre vanzare produsele inainte de deschiderea pietei.
21. Sa nu expuna spre vanzare marfa deteriorata sau stricata.
22. Sa respecte orarul pietei și programul de aprovizionare.
23. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC TOP SA .
24. Să nu lase în piață marfă sau alte obiecte, SC TOP SA nefiind răspunzătoare de acestea.
25. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din piață a acestora.
26. Păstrarea biletelor de taxă forfetară de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în piață pentru control.

F. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pietei are urmatoarele drepturi si obligatii:

10. Elaboreaza regulamentul de functionare al pietei si il supune spre avizare autoritatilor publice legale.
11. Verifica daca utilizatorii pietei au calitatea de producator/comerciant, conform prevederilor legale, si nu permite accesul altor comercianti.
12. Verifica daca utilizatorii halei au afisate numele si sediul local.
13. Afiseaza la aloc vizibil si in mod lizibil regulamentul cadru, orarul de functionare, precum si tarifele practicate in piata.
14. Sprijina organele de control autorizate.
15. Nu admite in piata un numar de utilizatori mai mare decat limita locurilor de vanzare existente in sectorul de piata destinat desfacerii produselor oferite de acestia.
16. Stabileste tarifele pentru serviciile prestate si asigura afisarea acestora.
17. Asigura evidenta solicitarilor locurilor de vanzare si asigura atribuirea acestora producatorilor agricoli si comerciantilor produselor de uz gospodaresc in ordinea solicitarilor.
18. Asigura salubritatea pietei zilnic si ori de cate ori este necesar.

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 76039/ 21.08.2025

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

REFERAT DE APROBARE

În urma realizării de către Municipiul Arad a unor investiții privind funcționarea și dezvoltarea comerțului în piețele publice din Arad în condiții cât mai bune, acestea au fost introduse în domeniul unității administrativ-teritoriale, cu destinația de piață agroalimentară.

Ținând cont de faptul că la ora actuală SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD gestionează piețele publice din municipiul Arad se consideră că în vederea exploatarei în condiții de rentabilitate și eficiență economică a patrimoniului public al Municipiului Arad, este necesar a atribui contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD,, care este operatorul economic căruia i s-a încredințat administrarea târgurilor, oboarelor și piețelor de pe raza municipiului Arad, având experiența, dotarea materială și umană necesare în domeniu.

De asemenea, având în vedere faptul că organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorității publice locale, la fel și monitorizarea, controlul funcționării și gestionării acestor servicii intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a autorității locale; ținând cont de faptul că pe terenul înscris în CF 354520 Arad au fost edificate 5 construcții cu destinația de clădiri pentru comercializarea de produse agroalimentare, precum și de faptul că SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD este operatorul economic căruia i s-a încredințat administrarea târgurilor, oboarelor și piețelor de pe raza municipiului Arad, având experiența, dotarea materială și umană necesare în domeniu, consider oportună *aprobarea documentației de atribuire prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD.*

p. P R I M A R
Călin BIBAȚ
VICEPRIMAR
Lazăr FAUR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIULUI

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ASMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 76040/21.08.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

În urma realizării de către Municipiul Arad a unor investiții privind funcționarea și dezvoltarea comerțului în piețele publice din Arad în condiții cât mai bune, acestea au fost introduse în domeniul unității administrativ-teritoriale, cu destinația de piață agroalimentară.

Ținând cont de faptul că la ora actuală SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD gestionează piețele publice din municipiul Arad se consideră că în vederea exploatării în condiții de rentabilitate și eficiență economică a patrimoniului public al Municipiului Arad, este necesar a atribui contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD,, care este operatorul economic căruia i s-a încredințat administrarea târgurilor, oboarelor și piețelor de pe raza municipiului Arad, având experiența, dotarea materială și umană necesare în domeniu.

Precizăm faptul că aceste edificii au făcut obiectul *studiului de fundamentare și stabilirea formei de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad* reprezentat de analiza oportunității și necesității de a delega serviciul public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad.

De asemenea, având în vedere faptul că organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorității publice locale, la fel și monitorizarea, controlul funcționării și gestionării acestor servicii intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a autorității locale; ținând cont de faptul că pe terenul înscris în CF 354520 Arad au fost edificate 5 construcții cu destinația de clădiri pentru comercializarea de produse agroalimentare, precum și de faptul că SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD este operatorul economic căruia i s-a încredințat administrarea târgurilor, oboarelor și piețelor de pe raza municipiului Arad, având experiența, dotarea materială și umană necesare în domeniu, consider oportună *aprobarea documentației de atribuire prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei agroalimentare Piața Obor din municipiul Arad către SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD.*

Pentru executarea contractului de delegare a gestiunii este necesară exploatarea unui bun proprietate publică ce constă în:

- teren evidențiat în CF 354520 Arad, în suprafață de 8038 mp, situat în Arad, Str Prof. Dr. Aurel Ardelean, Nr. 24/B, având categoria de folosință curți construcții în intravilan.

Ținând seama că pe terenul în cauză au fost edificate 5 construcții care au fost recepționate și în care operatorul economic SC "Târguri, oboare și piețe" SA Arad își va exercita drepturile rezultate din contractul de concesiune, este necesar a fi predate în concesiune către acesta

- Hală, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:598.2 mp; Suprafața construită desfășurată:598 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:896.8 mp; Suprafața construită desfășurată:897 mp; anul construirii 2025;

- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:185 mp; Suprafața construită desfașurată:185 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:448.1 mp; Suprafața construită desfașurată:448 mp; anul construirii 2025;
- Copertină, regim de înălțime P, nr. niveluri:1; Suprafața construită la sol:168.1 mp; Suprafața construită desfașurată:168 mp; anul construirii 2025.
- Rețea de canalizare exterioară, împrejmuire, panouri fotovoltaice, instalație climatizare, cabină poartă, stație de încărcare electrică, sistem automat de acces cu barieră, sistem de supraveghere video, drumuri și platforme.

În prezent administrarea, întreținerea și exploatarea piețelor, târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad se realizează prin intermediul SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD care s-a înființat în baza *Hotărârii nr. 23 din 20 Martie 1995 și a Hotărârii nr. 114 din 27 noiembrie 1995 ale Consiliului Local Municipal Arad*, în conformitate cu legislația în vigoare privind reorganizarea regiilor autonome de interes local cât și funcționarea societăților comerciale, conform legislației în vigoare, concesionându-se bunurile aparținând domeniului public al Municipiului Arad.

Până în anul 1992, serviciul public de administrare a piețelor a fost organizat ca și serviciu în cadrul structurii organizatorice a Primăriei Municipiului Arad.

În anul 1992, prin aplicarea H.G.R. nr. 597/1992, a fost înființată Regia Autonomă de Administrare a Piețelor, Târgurilor și Oboarelor, care a prestat servicii publice de interes local și care a funcționat sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Activitatea de bază a societății, în conformitate cu actul constitutiv al societății, este administrarea piețelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Arad, cu întreaga paletă de servicii oferită populației și agenților economici în acest domeniu.

În anul 2021, SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD a administrat ca și concesionar al Municipiului Arad 9 piețe publice: Piața Mihai Viteazul, Piața Catedralei, Piața Fortuna, Piața Aurel Vlaicu, Piața Miorița, Piața Obor, Piața Grădiște, Piața Alfa, Piața de lemne.

Ținând seama de cele mai sus menționate,

P R O P U N E M:

I. Aprobarea Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad ;

Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului;

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

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

Anexa 1.5. – Indicatori de performanță.

III. (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

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

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

V. (1) Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului public de administrare și exploatare a Halei Agroalimentară Piața Obor situată pe str. Prof. Dr. Aurel Ardelean, nr. 24/B din municipiul Arad, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Regulamentul prevăzut la alin. (1) intră în vigoare în termen de 10 zile de la data aducerii la cunoștință publică.

Nume și prenume	Funcția	Data	Semnătura
Ștefan Szuchanszki	Director Executiv		
Mihaela Balaș	Șef serviciu		
Maria Micea	Consilier		

Vizat juridic