

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de fundamentare și oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Caietului de sarcini, a Regulamentului, precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea Studiului de fundamentare și oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Caietului de sarcini, a Regulamentului, precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii – proiect din inițiativa primarului;

Reținând Referatul de aprobare nr. 848333/1/12.11.2024, conex cu 798568/1/1.11.2024, al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 848491/451/12.11.2024, conex cu 798591/451/1.11.2024, al Direcției Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, al Direcției Tehnice, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea Studiului de fundamentare și oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Caietului de sarcini, a Regulamentului, precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 2 lit. a) și b), art. 3 alin. (1) lit. l) și alin. (3), art. 5 punct 3. lit. e), art. 6, art. 7 alin. (2), art. 9 alin. (1) și (2), art. 10, art. 11 alin. (2) lit. c), alin. (2¹) și alin. (3), art. 14, 19, 20, art. 21 alin. (2), art. 22, art. 28 lit. f) și j), art. 29 alin. (1) lit. a) și d), art. 30 lit. d), art. 31 lit. a), art. 32, art. 33 alin. (1) și (2), art. 34, 35, 37, 39 și 40 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin. (1) lit. d), i) și j), din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Studiul de fundamentare și oportunitate privind gestiunea serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, prin gestiune directă, care va fi realizată prin intermediul Societății SALA POLIVALENTĂ S.A.

Art. 3. Se aprobă Caietul de sarcini privind delegarea de gestiune a activităților necesare administrării, gestionării și exploatării obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă Regulamentul serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă proiectul Contractului de delegare a gestiunii a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, conform Anexei 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția Economică, Direcția Tehnică, Direcția Patrimoniul municipiului și evidența proprietății, Direcția Juridică și Societatea Sala Polivalentă S.A.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan TARCEA



Contrasemnează:
Secretarul general al municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

**Studiu de oportunitate și fundamentare
privind Contractul de delegare a gestiunii prin atribuire directă a serviciului
public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă
din Cluj-Napoca**

Obiectul studiului de fundamentare și oportunitate îl reprezintă fundamentarea necesității și oportunității alegerii variantei optime de delegare de gestiune pentru organizarea și funcționarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat de interes local pentru **obiectivul Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca**.

Capitolul I. Dispoziții generale, termeni și definiții, descriere obiectiv Sala Polivalentă, activități

Prezentul studiu este realizat în vederea alegerii variantei optime de gestiune pentru serviciul public de organizare, funcționare și administrare a obiectivului Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca în conformitate cu prevederile din:

- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

Art. 129 alin. (1), potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. (2) lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. (2) lit. d, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”;

Art. 129 alin. (6) lit. a, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

Art. 129 alin. (7) lit. f, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

f) sportul”.



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

Art. 2 lit. a), potrivit căroră:

„În înțelesul prezentei ordonanțe, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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”;

Art. 3 alin. (1) lit. l), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect:

l) înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastica și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor”;

Art. 3 alin. (3), potrivit căroră:

„(3) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12”;

Art. 5 punct 3. lit. e), potrivit căroră:

„3. În sectorul administrării domeniului public și privat:

e) administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihna și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc”;

Art. 6, potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile prezentei ordonanțe, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora.

(2) Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

(3) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;

b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;

c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;

d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;

e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților 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 privat și punerea în valoare a acestuia;

h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare”;

Art. 7 alin. (2), potrivit căruia:

„(2) Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competență exclusivă a autorităților administrației publice locale”;

Art. 9 alin. (1) și (2), potrivit căruia:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

(2) Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aproba, după dezbaterile publice a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz”;

Art. 10, potrivit căruia:

„(1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

a) gestiune directă;

b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectiva ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

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

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 11 alin. (2) lit. c), potrivit căroră:

„(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective”;

Art. 11 alin. (2¹), potrivit căroră:

„Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile

administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă”;

Art. 11 alin. (3), potrivit căroră:

„Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 14, potrivit căroră:

„(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii”;

Art. 19, potrivit căroră:

„Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;

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

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

Art. 21 alin. (2), potrivit căroră:

„Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauza a contractului”;

Art. 22, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora.

(2) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată”;

Art. 28 lit. f), potrivit căroră:

„f) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate”;

Art. 28 lit. j), potrivit căroră:

„j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 29 alin. (1) lit. a), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiența economică”;

Art. 29 alin. (1) lit. d), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

d) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor”;

Art. 30 lit. d), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele obligații:

d) să aducă la cunoștința publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 31 lit. a), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele drepturi:

a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii”;

Art. 32, potrivit căroră:

„Împotriva hotărârilor sau dispozițiilor autorităților administrației publice locale, date în aplicarea prezentei ordonanțe, persoanele fizice sau juridice interesate se pot adresa instanțelor de judecată, în condițiile legii”;

Art. 33 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Drepturile operatorilor prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se înscriu în caietele de sarcini, în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat și în contractele de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea și menținerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora.

(2) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care au calitatea de autoritate contractantă în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, în sensul art. 9 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a efectua achiziții publice sau, după caz, de a concesiona lucrări și servicii, în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu”;

Art. 34, potrivit căroră:

„(1) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au

următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;
b) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii.

(2) Operatorii au dreptul să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată.

(3) Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator”;

Art. 35, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

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

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

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

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

(2) Pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță angajați prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor se vor prevedea penalități; nivelul penalităților va fi precizat în mod obligatoriu în contractele de delegare a gestiunii și în regulamentele de servicii.

(3) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați”;

Art. 37, potrivit căroră:

„Pentru protejarea drepturilor utilizatorilor regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să conțină prevederi referitoare la:

a) accesul utilizatorilor la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;

b) garantarea accesului și dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile prevăzute de regulamentele de serviciu specifice;

c) obligația autorităților administrației publice locale de a aduce la cunoștința publică hotărârile și deciziile cu privire la serviciile de administrare a domeniului public și privat;

d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate”;

Art. 39, potrivit căroră:

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

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului

București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 20 alin. (1) lit. d, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea și urmărirea modului de prestare a activităților din domeniul serviciilor publice de interes local, inclusiv opțiunea trecerii sau nu a acestor servicii în răspunderea unor operatori economici specializați ori servicii publice de interes local, urmărindu-se eficientizarea acestora în beneficiul colectivităților locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. i, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale ”;

Art. 20 alin. (1) lit. j, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „elaborarea, aprobarea, modificarea și urmărirea realizării programelor de dezvoltare în perspectiva a unităților administrativ-teritoriale ca bază a gestionării bugetelor locale anuale ”.

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2 lit. a) și b), art. 3 alin. (1) lit. l) și alin (3), art. 5 punct 3. lit. e), art. 6, art. 7 alin (2), art. 9 alin. (1) și (2), art. 10, art. 11 alin. (2) lit. c), alin. (2¹) și alin (3), art. 14, art. 19, art. 20, art. 21 alin. (2), art. 22, art. 28 lit. f) și j), art. 29 alin. (1) lit. a) și d), art. 30 lit. d), art. 31 lit. a), art. 32, art. 33 alin. (1) și (2), art. 34, art. 35, art. 37, art. 39 și art. 40 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin (1) lit. d), i) și j) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Precizăm faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a Consiliului local privind aprobarea Studiului de fundamentare și

oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Regulamentului precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii, urmează procedura de consultare publică.

Termeni și definiții specifice activității

În înțelesul Ordonanței 71/2002, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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;

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) domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;

d) 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 asigura, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;

e) infrastructura edilitar-urbana - 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-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local.

Principalele activități edilitar-gospodărești, în domeniul public și privat, sunt:

a) dezvoltarea și amenajarea spațiilor publice în strânsă concordantă cu necesitățile comunităților locale și cu documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii;

b) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi, a parcurilor și grădinilor publice, a locurilor de joacă pentru copii;

c) administrarea, închirierea, întreținerea, repararea și reabilitarea fondului locativ aflat în proprietatea unităților administrativ-teritoriale;

- d) administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a târgurilor, oboarelor și a bazarelor;
- e) administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihna și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc.;
- f) administrarea și exploatarea spațiilor publicitare și a panourilor de afișaj și reclama;
- g) administrarea și exploatarea băilor și WC-urilor publice;
- h) conservarea, protejarea și extinderea fondului vegetal existent;

Bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale nu pot fi utilizate decât potrivit destinației pentru care au fost create sau dobândite potrivit legii.

Pe terenurile/spațiile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel, cu excepția celor necesare desfășurării serviciului propriu-zis și a rețelelor publice tehnico-edilitare subterane și/sau supraterane, precum și funcționarii instituțiilor publice de interes local.

Descrierea si identificarea obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca

Sala Polivalentă din Cluj-Napoca este cea mai mare și mai modernă sală de profil din România și se remarcă prin designul și tehnologiile de ultimă generație. Clădirea este construită conform standardelor naționale și internaționale, atrăgând astfel organizarea unui număr mare de evenimente și competiții sportive în Cluj-Napoca. La inaugurarea sa, în anul 2014, a devenit cea mai mare sală polivalentă din România, iar în anul 2017 prin extinderea capacității a ajuns la peste 10.000 locuri. Sala dispune de anexe sportive și tehnice, cu dotări complementare de alimentație publică, spații comerciale închiriable și un parking subteran generos. Gradenele retractabile permit modificarea suprafeței de joc în funcție de activitatea sportivă găzduită. Sala poate găzdui următoarele sporturi: baschet, handbal, volei, futsal, gimnastică, scrimă, box, karate, judo, aikido, tir cu arcul, badminton, tenis de câmp și tenis de masă. De asemenea, Sala poate găzdui festivaluri, concerte, târguri și expoziții, festivități de absolvire, examene de admitere, conferințe etc. Sala Polivalentă din Cluj-Napoca a devenit un obiectiv important la nivel național și internațional, în ceea ce privește organizarea de evenimente cultural-artistice și pentru competiții sportive.

Pentru a avea o imagine de ansamblu asupra obiectivului Sala Polivalenta din Cluj-Napoca, comparativ cu alte obiective cu funcționalitate similară din Romania, sunt prezentate următoarele informații tehnice:

Sala are un regim de înălțime 1S+P+3E și este prevăzută la interior cu anexe sportive și tehnice aferente și o parcare subterană cu 445 de locuri iar la exterior cu o piațetă pentru accesul publicului dinspre Splaiul Independenței. La interior, clădirea este împărțită în trei zone:

- Zona VIP și tehnică, dispusă pe 3 niveluri (parter, etajul 1 și etajul 2), care găzduiește 1 foaier de nivel, un foaier în zona de acces, lojele VIP, săli de ședințe și conferințe, birourile administrației, cabinele tehnice pentru sală și perimetrul de supraveghere. Accesul în această zonă se face dinspre strada Uzinei electrice;
- Zona publicului, cu acces dinspre piațeta Sală-Stadion, construită în același timp cu sala. Zona publicului este organizată pe trei etaje, din care primele două au rolul de a distribui publicul pe verticală și orizontală pentru accesul în sectoarele din sală și anexe aferente. Etajul trei adăpostește un spațiu panoramic spre sală și spre Someș, care are un rol în evacuarea de urgență.
- Zona sportivilor și a anexelor sălii, situată la parter, cuprinde: două vestiare pentru două echipe, birourile antrenorilor, săli de discuții, încăperi pentru medic, teste antidoping, sală de antrenamente cu anexe de depozitare, depozite pentru echipament de sală. De asemenea, în zona

sportivilor există un restaurant public și o zonă cu spații comerciale închiriable, ambele facilități având acces separat din exterior.

Sala are o suprafața utilă de 33.154,83 mp distribuită astfel:

- 14.024, 35 mp la subsol din care: 12.685,46 mp parcare subterană; 718,7 mp sala antrenament; camere tehnice, lift.
- 7.661, 7 mp la parter din care: 1.770,62 mp teren sport; 1.041,78 mp hol intrare public; 359,99 mp restaurant; 102,02 mp cafenea; 86,98 mp casa bilete; 119,86 mp sala conferințe; 149,92 mp birouri administrative; spațiu BMS, VIP acces, vestiare, depozit TV, camera tenice, grupuri sanitare
- 4.533,41 mp la etajul 1 din care: 3.738,3 mp hol public; 224,88 mp bar; grupuri sanitare
- 3.531,44 mp la etaj 2 din care: 2.725,11 mp hol public; 583,49 mp zona VIP; grupuri sanitare, anexe
- 3.403,93 mp la etaj 3 din care: 1.728,43 mp terasa necirculabilă; 827,52 mp terasa circulabilă; studio, camera supraveghere, coridoare, depozit, grupuri sanitare

Sala are o capacitate de 10.000 locuri.

Sala este omologată pentru competiții sportive la standarde naționale și internaționale.

Imobilele care fac parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca conform Hotărârii nr. 413/2014, ce fac obiectul delegării de gestiune sunt:

- imobilul situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Parcului, nr. 1, teren în suprafață totală de 16.283 mp., înscris în C.F. nr. 285591 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 285591;
- imobilul-construcție cu suprafața construită la sol 9.872 mp., are destinația de Sală Multifuncțională de Sport înscrisă în C.F. nr. 285591 Cluj-Napoca, sub A1.1, cu nr. cad. 285591-C1.

Valoarea totală de inventar a bunurilor ce fac obiectul *delegării de gestiune, conform Anexei* la prezentul studiu, este compusă din:

Bunuri proprietate UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - predate la SC SALA POLIVALENTA SA

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
----------	---------------	----------------

1	Construcție - reevaluat la 31.12.2023	135077644.59
2	Teren in suprafata de 16283 mp, CF nr. 285591	33066000.00
3	Dotari	21875468.28
	Total	190019112.87

Bunuri proprietatea SC Sala Polivalenta SA - din surse proprii

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
----------	---------------	----------------

1	Licente	167975.35
2	Instalatii, echipamente, mijloace de transport	1050112.35
3	Mobilier birotica	1018083.64

4	Obiecte inventar in folosinta	153524.11
	Total	2389695.45

	TOTAL GENERAL	192408808.32
--	----------------------	---------------------

Activitățile de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a domeniului public si privat de interes local

Activitățile de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a domeniului public si privat de interes local Sala Polivalentă din Municipiului Cluj-Napoca sunt următoarele :

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor si asociatiilor sportive cu caracter amator sau profesionist in vederea desfasurarii sedintelor de antrenament si a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internationale;
- închirierea si/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expozitii, targuri, conferinte, festivitati, festivaluri etc., cu sau fara vanzare de bilete, cu tematica diversa;
- închirierea spatiilor cu destinatie comerciala;
- închirierea spatiilor publicitare;
- închirierea spatiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanta, protejarea și conservarea constructiei, instalatiilor si echipamentelor de lucru, a cailor de acces si a spațiilor verzi;
- asigură managementul inchirierii spatiilor pe baza de contract, catre organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranta si securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalenta
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienti, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalenta Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/inchirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consilului Local;
- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și spatiile interioare si exterioare, întrețineri curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalenta;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare.

Capitolul II. Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat

1. Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat

Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile ordonanței nr.71/2002, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora.

Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea; e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;

f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților 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 privat și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități.

Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale.

În cadrul aparatului propriu al consiliilor locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca se pot înființa și organiza compartimente distincte, specializate, având ca obiect de activitate administrarea și exploatarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale. Compartimentul va fi dimensionat în funcție de mărimea unității administrativ-teritoriale și va fi încadrat cu specialiști în domeniul tehnic, financiar-contabil, drept administrativ și în alte ramuri ale dreptului public. Sarcinile și funcțiile compartimentelor prin care se exercită competențele și atribuțiile autorității administrației publice locale și se transpun în practica politicile și strategiile adoptate la nivelul consiliului local, sunt următoarele:

a) inventarierea și evidența bunurilor proprietate publică și privată a unității administrativ-teritoriale;

b) administrarea, gestionarea și exploatarea eficientă a domeniului public și privat și a bunurilor specifice infrastructurii edilitar-urbane;

c) elaborarea politicilor și strategiilor cu privire la înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat;

d) elaborarea programelor de dezvoltare și modernizare a infrastructurii edilitar-urbane a localităților;

e) elaborarea normelor și regulamentelor locale privind administrarea, gestionarea și exploatarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aproba, după dezbateră publică a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

a) gestiune directă;

b) gestiune delegată.

Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București,

ale Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspective ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

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

Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

În cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asuma nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente.

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

- a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unității administrativ-teritoriale respective.

Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a consiliului.

În cazul gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor. Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aplică, după caz, prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile actelor normative subsecvente emise în aplicarea acestora, cu respectarea cadrului legal național și al Uniunii Europene în domeniul ajutorului de stat și principiului minimeii atingeri aduse concurenței.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.

2. Finanțarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat

În funcție de natura activității, serviciile de administrare a domeniului public și privat pot fi servicii care desfășoară activități de natura economică și care se autofinanțează sau servicii care desfășoară activități de natura instituțional-administrativă ori socială și care sunt finanțate prin alocații bugetare.

Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciilor de administrare a domeniului public și privat se asigură astfel:

a) din veniturile proprii ale operatorilor sau din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, după caz, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt gestionate direct de autoritățile administrației publice locale;

b) din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt organizate și se realizează prin delegare de gestiune.

În cazul finanțării din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor, în funcție de natura și de specificul activității edilitar-gospodărești desfășurate/prestate și de modul de organizare și subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenții sau alocații bugetare din bugetele locale.

Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;

e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

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

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

Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, 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.

Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

a) alocații de la bugetul local, în funcție de natura și de modul de organizare și funcționare a serviciului;

b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;

c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;

d) taxe speciale instituite în condițiile legii;

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

f) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participa și Guvernul;

g) venituri proprii ale operatorului;

h) alte surse constituite potrivit legii.

În cazul gestiunii delegate contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităților administrației publice locale și, pe de alta parte, operatorilor în ceea ce privește finanțarea și realizarea obiectivelor, respectiv a programelor de investiții.

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

3. Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat

Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat înființați de autoritățile administrației publice locale, organizați ca regii autonome sau ca societăți comerciale cu capital al unităților administrativ-teritoriale, pot fi privatizați în condițiile legii. Hotărârea de privatizare aparține Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca în funcție de apartenența capitalului social și de subordonarea operatorilor ce urmează să fie privatizați. Privatizarea operatorilor subordonați autorităților administrației publice locale, inclusiv vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale aflate în administrarea operatorilor, în parte sau în totalitate, se face numai prin procedurile prevăzute de lege; procedura de privatizare va fi stabilită prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca și va fi detaliată în documentele de privatizare.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat își pot desfășura activitatea și în alte localități, pe baze contractuale, în virtutea principiului liberei concurențe pe piața serviciilor publice de gospodărie comunală.

Operatorul care furnizează/prestează mai multe servicii în una sau mai multe unități administrativ-teritoriale va tine evidente distincte, având contabilitate separată pentru fiecare serviciu și/sau unitate administrativ-teritorială.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat, înființați de autoritățile administrației publice locale, pot fi de interes local sau județean, în funcție de subordonare și de limitele teritoriale de operare.

Operatorii care participă la licitațiile organizate pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să facă dovada experienței și capacității tehnice și manageriale, a bonității și capacității financiare și să prezinte garanții de participare la licitație, în conformitate cu cerințele specifice prevăzute în caietele de sarcini aprobate de consiliile locale responsabile, iar persoanele fizice care au calitatea de administrator al operatorilor nu trebuie să aibă antecedente penale.

Relațiile dintre operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat, cele dintre operatori și utilizatori, precum și relațiile cu alți agenți economici, indiferent de forma de proprietate și/sau de modul de organizare a acestora, sunt relații comerciale, se vor desfășura numai pe baze contractuale și vor fi guvernate de principiul liberei concurențe. Sunt interzise orice înțelegeri sau acorduri de asociere și orice practici concertate care conduc la accentuarea caracterului de monopol natural al unor servicii și la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenței pe piața serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Capitolul III. Analiza și recomandarea variantei optime de gestiune pentru serviciul public de organizare, funcționare și administrare a obiectivului Sala Polivalentă

1. Componenta legislativă

Organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local este reglementată prin Ordonanța nr. 71/2002.

Unitatea administrativ teritorială e obligată să asigure gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate, eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță a serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii. În lumina noilor reglementări legislative din Ordonanța nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, se impune alegerea formei de gestiune a acestor servicii, prin hotărâre a consiliului local. Indiferent de forma de gestiune, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

Societatea Sala Polivalenta S.A. îndeplinește condițiile de ordin legislativ, fiind o societate comercială pe acțiuni, care desfășoară activitate 100% în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează și capitalul social al societății este deținut în totalitate de UAT Municipiul Cluj-Napoca. Din punct de vedere legislativ, este recomandată alegerea variantei de gestiune directă încredințată societății SC Sala Polivalenta SA, pentru serviciul public de organizare, funcționare și administrare a obiectivului Sala Polivalentă.

2. Componenta socială

În stabilirea modalității de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a domeniului public și privat de interes local s-a avut în vedere faptul că societatea care va administra Sala Polivalentă din Municipiului Cluj-Napoca trebuie să asigure întreaga gamă de servicii, lucrări și obiecte necesare desfășurării activității, precum și alte servicii și lucrări de amenajare și întreținere, cu respectarea prevederilor legale în vigoare, astfel ca cerințele populației să poată fi satisfăcute, cu operativitate și cu respectarea legislației în vigoare. Societatea Sala Polivalentă S.A. indeplinește condițiile privind componenta socială, fapt dovedit prin cei 10 ani de activitate desfășurată până în prezent, iar din acest punct de vedere este recomandată alegerea variantei de gestiune directă încredințată societății SC Sala Polivalentă SA, pentru serviciul public de organizare, funcționare și administrare a obiectivului Sala Polivalentă.

3. Componenta de mediu

Având în vedere normele legislative privind protecția mediului și adaptarea continuă a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administrației publice locale are responsabilități și obligații pentru a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii Municipiului Cluj-Napoca.

Obligațiile referitoare la respectarea condițiilor de mediu subzistă indiferent de tipul de gestiune ales, fiind necesară obținerea tuturor avizelor și certificatelor pe care legislația specifică de mediu le prevede.

Activitatea de administrare a Salii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca poate influența mediul, identificându-se factorii care pot avea un impact asupra mediului înconjurător:

- **Managementul deșeurilor.** Conform reglementărilor UE, cât și celor naționale, recuperarea deșeurilor reciclabile reprezintă o prioritate aflată înaintea eliminării prin depozitare. Măsurile necesare trebuie să genereze cea mai eficientă metodă de recuperare și reciclare a acestora, avându-se în vedere tipurile de deșeuri și compoziția diferită a acestora.

- **Asigurarea condițiilor igienico-sanitare.** Conform reglementărilor legislative în vigoare este necesară respectarea normelor igienico-sanitare astfel încât să nu fie pusă în pericol sănătatea cetățenilor și a mediului înconjurător.

Diferențierea apare în ceea ce privește obligativitatea efectuării demersurilor ce se impun în acest sens, astfel încât să fie respectată legislația de specialitate în vigoare.

Astfel, în cazul gestiunii directe aceste atribuții vor reveni autorității publice locale, respectiv societății reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființată de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, respectiv UAT Municipiul Cluj-Napoca.

Societatea Sala Polivalentă S.A. indeplinește condițiile privind componenta de mediu, detine autorizațiile necesare funcționării, și-a îndeplinit cu responsabilitate obligațiile de a asigura un mediu sănătos pentru locuitorii Municipiului Cluj-Napoca în cei 10 ani de activitate desfășurată până în prezent, iar din acest punct de vedere este recomandată alegerea variantei de gestiune directă încredințată societății SC Sala Polivalentă SA, pentru serviciul public de organizare, funcționare și administrare a obiectivului Sala Polivalentă.

4. Componenta economică, financiară, indicatori de performanță

Scopul principal al atribuirii gestiunii directe este să asigure pe baza unei gestionări optime, efectuarea la un nivel corespunzător a serviciilor și activităților necesare, precum și întreținerea și dezvoltarea oricăror bunuri de retur încredințate delegatului pentru efectuarea respectivelor servicii și activități.

Serviciul de administrare a domeniului public Sala Polivalentă din Cluj-Napoca este un

serviciu care desfășoară activități de natura economică și care se autofinanțează din activitatea de exploatare.

Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciului de administrare a domeniului public Sala Polivalentă din Cluj-Napoca și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;
- c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;
- d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;
- e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;
- f) acoperirea prin tarife, prețul билетelor și taxele locale cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;
- g) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin preț, tarif sau taxa în cazul gestiunii directe și prin redevență în cazul gestiunii delegate.

Tarifele care vor fi percepute de către operator în derularea contractului vor fi aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Acestea vor putea fi modificate pe parcursul derulării contractului, doar cu aprobarea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca, astfel încât:

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

Având în vedere faptul că infrastructura existentă și dotările (clădirea, platforma exterioară, cai de acces, rețele de utilități, echipamente de lucru, dotări etc.) sunt uzate, ca urmare a folosinței pe perioada de 10 ani, sunt necesare investiții a căror sumă nu poate fi estimată exact datorită necesității efectuării unor expertize tehnice. În cazul în care se va acorda gestiunea directă a serviciului de întreținere a Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca, lucrările de reparații/întreținere/mentenanță, reabilitare/modernizare și investiții a bunurilor, precum și a infrastructurii acestuia vor cădea în sarcina operatorului S.C. Sala Polivalenta S.A., urmând a se realiza anual la solicitarea autorității publice.

Pentru realizarea serviciului public de organizare, funcționare, întreținere și administrare a Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca, este necesară punerea la dispoziție și exploatarea infrastructurii pe care umează a fi prestat acest serviciu, în baza contractului de delegare a gestiunii directe, respectiv: construcția și orice alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Sala Polivalentă din Municipiului Cluj-Napoca.

Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în funcție de necesitățile identificate de către operator precum și de politica de dezvoltare a municipalității pe această ramură.

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

Finanțarea lucrărilor de investiții se asigura din următoarele surse:

- surse proprii ale operatorului -prestatorul de servicii de administrare a domeniului public;
- alte surse constituite conform legii.

Operatorul S.C. Sala Polivalenta S.A. va avea în vedere ca parte din profitul realizat să-l folosească pentru efectuarea de investiții de reabilitare sau reparații capitale, de extindere și modernizare din fonduri proprii, la propunerea și cu aprobarea autorității contractante. Operatorul va fi obligat să identifice investițiile necesare pentru buna desfășurare a activității și va prezenta autorității contractante programul propus, în vederea aprobării.

Programul detaliat de investiții din fonduri proprii ale operatorului stabilit pentru fiecare an, va fi aprobat de către autoritatea contractantă, iar devizele estimative ale lucrărilor vor fi prezentate de către delegat autorității contractante.

Programul de investiții poate fi multianual, dacă valoarea investițiilor depășește jumătate din profitul realizat, cu condiția efectuării anuale a investițiilor în suma aprobată anual de către autoritatea contractantă și prezentarea documentelor care au stat la realizarea acesteia.

Pentru investițiile anuale operatorul va elabora pe cheltuiala sa din sumele propuse ca investiții toate documentațiile necesare, va obține avizele și va prezenta anual, la finalizarea investiției, documentele care au stat la baza realizării acesteia, bilanța de verificare analitică a imobilizărilor corporale realizate de concesionar pentru confirmarea valorică a investițiilor realizate precum și devizele și procesele verbale întocmite la terminarea lucrărilor. Operatorul va prezenta anual autorității publice, bilanța de verificare analitică a imobilizărilor corporale realizate de delegat pentru confirmarea valorică a investițiilor realizate precum și devizele și procesele verbale întocmite la terminarea lucrărilor.

După expirarea contractului de delegare a gestiunii directe, investițiile vor trece în proprietatea autorității publice.

La sfârșitul fiecărei lucrări, operatorul va preda autorității publice bunurile rezultate în vederea înregistrării acestora în domeniul public sau privat al municipiului inclusiv modificările de valoare aduse acestora conform reglementărilor legale în vigoare. Toate lucrările de investiții intră în categoria bunurilor de preluare.

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

Operatorul va achita anual administrației publice locale o redevență care se va stabili prin contractul de delegare a gestiunii. Redevența va fi achitată de către delegat. Valoarea redevenței va fi aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca.

Indicatorii de performanță asigură evaluarea gradului de îndeplinire a obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă și asumate de către delegat pentru asigurarea unui serviciu eficient și de calitate în interesul comunității locale.

Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească delegatul, avându-se în vedere:

- continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptările la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu, ale comunității locale;
- satisfacerea judicioasă, echitabilă și nepreferențială a tuturor membrilor comunității locale, în calitatea lor de utilizatori ai serviciului;
- excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile care se vor presta;
- administrarea și gestionarea activității care se va presta în interesul comunității locale;
- respectarea reglementărilor specifice și a legislației cu privire la serviciile și activitățile prestate;

Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploatarei și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca se referă la:

- calitatea și eficiența serviciului și a activităților prestate;

- îndeplinirea prevederilor din contract și caietul de sarcini cu privire la calitatea și cantitatea serviciului prestat;
- menținerea unor relații echitabile între autoritatea contractantă, concesionar și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;
- starea tehnică a echipamentelor și dotărilor;
- stadiul de realizare al programului de investiții;
- accesul neîngrădit al autorității contractante și al autorității publice centrale și locale, în conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, la informațiile necesare stabilirii modului de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate;
- calitatea și eficiența serviciului furnizat/prestat la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii și în caietul de sarcini;
- modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar - urbană și a bunurilor de retur încredințate prin contractul de delegare a gestiunii;
- stadiul de realizare a investițiilor;
- modul de respectare al parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice.

Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploatării și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca sunt:

Tip	Nr.	Categorie Obiective	Indicator de performanță	U.M.	2024	2025	2026	2027	2028	Pondere %
FINANCIAR	1.	Profit brut	Creșterea profitului brut	Mii lei	350	375	400	420	440	5
	2.	Obligații la bugetul de stat	Fără obligații la bugetul de stat	lei	0	0	0	0	0	3
	3.	Încasarea creanțelor	Menținerea duratei medii de încasare a creanțelor	zile	30	30	30	30	30	4
	4.	Plata datoriilor	Menținerea duratei medii de plată a datoriilor	zile	30	30	30	30	30	3
	5.	Realizarea investițiilor	Realizarea planului de investiții aprobat în BVC	%	100	100	100	100	100	5
OPERAȚIONALI	6.	Productivitatea muncii	Creșterea productivității muncii	Mii lei/salariat	77	78	79	82	85	5
	7.	Eficiența activelor	Număr ore închiriere spații activități sportive (meciuri oficiale, antrenamente și alte evenimente sportive)	Număr ore/lună	350	375	400	410	420	10
	8.	Spații comerciale închiriate	Gradul de închiriere a spațiilor comerciale	%	100%	100%	100%	100%	100%	5
CIORIENTAȚI SPRE	9.	Satisfacția clienților	Grad de satisfacție privind închirierea spațiilor pentru activități cultural-artistice (aplicabil contractelor încheiate cu organizatorii	Număr	minim nota 8	minim nota 8	minim nota 8	minim nota 8	minim nota 8	10

GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ	10	Monitorizarea și evaluarea performanței societății	Număr minim rapoarte activitate	Număr	minim 2	minim 2	minim 2	minim 2	minim 2	30
	11	Monitorizare control intern managerial	Numar minim rapoarte cu privire la stadiul implementarii si dezvoltarii sistemelor interne de control intern managerial	Numar	minim 2	minim 2	minim 2	minim 2	minim 2	20

5. Identificarea și repartitia între părți a riscurilor și/sau eliminarea lor

Modul în care se realizează recuperarea costurilor de către operator trebuie să includă în mod obligatoriu, preluarea integrală a riscului exploatării aferent contractului de delegare a gestiunii directe.

Riscul reprezintă gradul de incertitudine al apariției unor pierderi fortuite, accidentale sau împrejurări nedorite, fiind cuantificat prin probabilitatea, ca în derularea unei acțiuni sau activități viitoare să apară împrejurări mai puțin cunoscute sau necunoscute, generând efecte nefavorabile asupra rezultatelor propuse sau așteptate.

Există multe riscuri ce pot interveni în cazul prestării de servicii și activități necesare exploatării și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca, multe dintre acestea fiind comune atât pentru gestiunea directă, cât și pentru gestiunea delegată.

Pentru serviciile și activitățile ce fac obiectul acestui studiu de oportunitate, categoriile de risc au fost evaluate pe baza unei funcții-scor prin utilizarea următoarelor niveluri:

- risc nesemnificativ - 1 punct;
- risc scăzut - 2 puncte;
- risc mediu - 3 puncte;
- risc ridicat - 4 puncte;
- risc semnificativ - 5 puncte

Principalele categorii de riscuri care au fost identificate sunt următoarele:

- resurse tehnice,
- resurse umane;
- incapacitate de finanțare;
- finanțare indisponibilă;
- modificări legislative;
- risc de întreținere și operare;
- riscul nedeținerii resurselor inițiale;
- riscul natural (cutremure, furtuni și alte evenimente naturale care pot provoca pagube)

Categoria de risc	Calificativ risc	Scor	Coeficient de importanță	Scor ponderat pe categoria de risc
Incapacitate de finanțare	Semnificativ	5	0,10	0,50
Finanțare indisponibilă	Ridicat	4	0,10	0,40

Modificări legislative	Mediu	3	0,10	0,30
Resurse umane	Mediu	3	0,10	0,30
Resurse tehnice	Scăzut	2	0,10	0,20
Risc de întreținere și operare	Ridicat	4	0,10	0,40
Risc nedeținere a resurselor inițiale	Scăzut	2	0,10	0,20
Riscul natural	Scăzut	2	0,10	0,20
SCOR TOTAL AL RISCURILOR			0,80	2,50
SCOR MEDIU PONDERAT AL RISCURILOR				3,125

Ca urmare a identificării riscurilor care pot interveni în cazul prestării de servicii și activități necesare exploatarei și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca, a fost analizat fiecare dintre acestea și astfel a fost stabilit modul în care acestea pot fi gestionate în cazul în care se va încredința gestiunea directă prin delegare de gestiune a serviciului public de administrare privind prestarea de servicii și activități necesare exploatarei și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca.

Având în vedere cele arătate mai sus, a fost elaborată matricea riscurilor privind atribuirea contractului de delegare de gestiune, privind prestarea de servicii și activități necesare exploatarei și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca:

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Repartiție recomandabilă
Finanțarea activității prestate				
Incapacitate de finanțare	Operator nu deține resursele financiare pentru achitarea redevenței sau efectuarea investițiilor asumate prin contractul de delegare de gestiune	Nerealizarea prestațiilor asumate prin contract	Garantarea de către Operator a realizării investițiilor și a plății redevenței	Delegat
Finanțare indisponibilă	Operator intră în insolvență/faliment și nu poate asigura resursele financiare pentru efectuarea investițiilor asumate prin contractul de delegare de gestiune sau plata redevenței	Lipsa finanțării care duce la încetarea contractului	Plata de către delegat a redevenței și achitarea contravalorii investițiilor din contul special constituit în acest scop, respectiv reținerea de către delegat a garanției de bună execuție care se va stabili de către delegat în contract	Delegat
Modificări legislative	Pe parcursul contractului de delegare de gestiune se modifică regimul de impozitare în	Impact negativ asupra veniturilor Delegatului	Delegatul va analiza cu mare atenție angajamentele financiare asumate față de terți	Delegat

	defavoarea Delegatului			
Capacitatea de exercitare a serviciului				
Resurse umane	Delegatul nu deține personalul necesar efectuării serviciului pentru care s-a acordat delegarea de gestiune	Întârzieri în efectuarea serviciului și scăderea calității acestora	Delegatul transferă riscul către Delegatar, care se obligă să aibă personal angajat pentru prestarea serviciului	Delegat
Resurse tehnice	Delegatul nu deține echipamentele necesare efectuării serviciului pentru care s-a acordat delegarea de gestiune	Scăderea calității serviciilor pentru care s-a acordat delegarea de gestiune	Delegatarul transferă riscul către Delegat, care este obligat prin indicatorii de performanță stabiliți prin contract să înlăture orice deficiență apărută și să înlocuiască echipamentele necesare funcționării serviciului delegat	Delegat
Risc de operare				
Risc de întreținere și operare	Nerespectarea de către delegat a unor parametri de performanță și calitate ai serviciului, clar determinați și măsurabili, pe întreaga durată a delegării	Scăderea calității activităților și serviciilor prestate, precum și creșterea gradului de insatisfacție al cetățenilor față de serviciul prestat	Delegatarul transferă riscul către Delegat, care la încheierea contractului de delegare a gestiunii trebuie să aibă capacitatea tehnică și resursele umane pentru prestarea serviciului și să îndeplinească indicatorii de performanță stabiliți prin contract	Delegat
Risc pentru situații neprevăzute				
Riscul natural	Apariția unor fenomene meteorologice extreme (cutremure, furtuni și alte evenimente naturale) care pot provoca pagube	Există riscul de pierderi materiale sau chiar vieți omenești	Delegatul poate încheia polițe de asigurare pentru eventualele dezastre	Delegat

4. Centralizarea indicatorilor care recomanda alegerea tipului de gestiune

Pe baza categoriilor de indicatori analizați în prezentul studiu de oportunitate, s-a făcut în

cele ce urmează o centralizare a acestora, atât în cazul gestiunii directe cât și în cazul gestiunii delegate. Pentru fiecare indicator s-a acordat un punctaj: 0 puncte în cazul în care indicatorul nu se realizează și 1 punct în cazul în care se realizează indicatorul.

Conform reglementărilor legislative, gestiunea directă poate fi delegată către:

- Un compartiment pentru administrarea domeniului public și privat
- Serviciu public
- O societate înființată de unitatea administrativ teritorială

Conform reglementărilor legislative, gestiunea delegată poate fi realizată în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile actelor normative subsecvente emise în aplicarea acestora, cu respectarea cadrului legal național și al Uniunii Europene în domeniul ajutorului de stat și principiului minimeia atingeri aduse concurenței.

Nr. crt.	Indicator	Gestiunea directă			Gestiune delegată
		Compartiment pentru administrarea domeniului public și privat	Serviciu public	Societate înființată de UAT	Legea 98/2016
1	Cadrul legislativ	1	1	1	1
2	Programe de mediu, protecția și conservarea mediului	1	1	1	1
3	Managementul deșeurilor	1	1	1	1
4	Asigurarea sănătății și igienei publice	1	1	1	1
5	Indicatori economici:				
	a) cheltuieli de întreținere, mentenanță clădire/dotări	1	1	1	1
	b) investiții /dotări existente	0	0	1	0
	c) investiții noi	0	0	1	1
	d) marja de profit 5%-20%, ce se regăsește indirect în venituri (profit brut/CA)	1	1	1	0
6	Indicatori de performanță				
	a) continuitate	0	0	1	0
	b) adaptare, flexibilitate	1	1	1	0
	c) satisfacția clienților	1	1	1	1
	d) nediscriminare	1	1	1	1
	e) rezolvarea eficientă a problemelor	1	1	1	0
7	Matricea riscului -preluarea integrală a riscurilor	0	0	1	1
	Punctaj	10	10	14	9
	Clasament	II	II	I	III

a) În cazul gestiunii directe :

Opțiunea de analiză ar fi aceea de realizare/continuare a gestiunii prin intermediul operatorului existent S.C. Sala Polivalenta S.A., organizat sub tutela autoritatii publice, intrucat autoritatea nu detine in prezent un serviciu cu personalitate juridică disponibil să preia in gestiune serviciul si să asigure continuitatea acestuia.

Avantaje : mentinerea/continuarea programelor corelate de dezvoltare la nivel local; asigurarea continuității serviciului de administrare a domeniului public si privat a Sălii Polivalente din Municipiul Cluj Napoca; posibilitatea de control si mentinere a costurilor aferente prestării serviciului de administrare a domeniului public si privat Sala Polivalenta din Municipiul Cluj Napoca; mentinerea profitului generat de prestarea serviciului la nivel local; administrarea eficientă a patrimoniului public, sub controlul și decizia directă a autorității locale, precum și o planificare realistă a investițiilor necesare menținerii și dezvoltării serviciului administrare a domeniului public si privat Sala Polivalentă din Municipiul Cluj Napoca; oportunitatea realizării de investitii prin surse proprii de finanțare; sub aspectul eficienței, corelat cu reglementările privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice; există posibilitatea trasării de către autoritatea publică a criteriilor de performanță, atât membrilor consiliului de administratie cat si conducerii executive, existand astfel premisele necesare controlului direct asupra calității serviciului.

Dezavantaje : ritm lent de investitii, in cazul in care se utilizeaza exclusiv fluxul de numerar din exploatare; autoritatea ar trebui sa furnizeze in continuare fonduri in calitatea sa de actionar unic.

b) În cazul gestiunii delegate:

Avantaje : o posibilă suplimentare a veniturilor la bugetul local prin incasarea unei redevente; posibilitatea identificării unui operator dispus a implementa si derula un proiect investitional in obiectivul Sala Polivalenta din Municipiul Cluj Napoca.

Dezavantaje : Autoritatea publică va avea un control mai redus asupra prestării serviciului de administrare a domeniului public si privat Sala Polivalentă; pot apărea dificultăți in ce priveste asigurarea resurselor financiare necesare suplimentării investițiilor in infrastructura sistemului in vederea incadrării in randamente; O posibilă majorare a preturilor si tarifelor pe considerentul că operatorul va solicita acoperirea costurilor cu redeventa si pentru obtinerea unei cote de profit percepută de operator; posibile dificultăți in corelarea programelor de investitii ale operatorului cu implementarea măsurilor de dezvoltare a autorității locale; posibile intarzieri prin organizarea procedurilor de achizitie/concesionare si identificare- alegere a operatorului;

In urma centralizării indicatorilor si punctajului obtinut, reiese că varianata optimă este cea a gestiunii directe către o societate infiintată de către unitatea administrativ teritoriala, pentru organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente, această optiune fiind clasată pe locul I cu un punctaj de 14 puncte.

In urma studiului de oportunitate la nivelul UATM Cluj-Napoca a rezultat ca oportună atribuirea directă către S.C. SALA POLIVALENTA S.A., a Contractului de delegare a gestiunii având ca obiect serviciul public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiului Cluj-Napoca.

Capitolul IV. Durata estimată a contractului de delegare de gestiune

Durata contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă este de **5 ani (cinci ani)** de la data semnării contractului de delegare.

Durata contractului a fost stabilită prin raportare la timpul estimat necesar operatorului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a investițiilor pe care le va realiza.

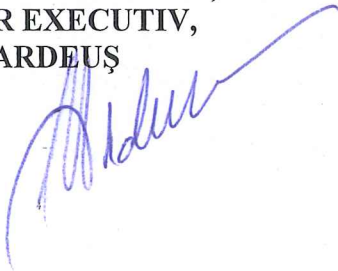
Rezultatele studiului de fundamentare a deciziei de delegare privind gestiunea directă a serviciilor de administrare a serviciului public privind prestarea de servicii și activități necesare exploatării și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca sunt:

- necesitatea – asigurării continuității serviciilor și activităților necesare exploatării și întreținerii obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca;
- oportunitatea – faptul că în prezent, la Sala Polivalentă Cluj-Napoca se desfășoară activitate de administrare a domeniului public și privat, în baza unui contract de concesiune, de către operatorul S.C. SALA POLIVALENTA S.A., potrivit reglementarilor legale.

Astfel, în cadrul contractului de delegare a gestiunii serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă a **gestiunii directe**, contraprestația serviciilor este reprezentată exclusiv de dreptul de a exploata serviciile care fac obiectul contractului, fără a interveni costuri suplimentare pentru autoritatea publică.

Având în vedere cele analizate, recomandăm soluția optimă **privind Contractul de delegare a gestiunii prin atribuire directă a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca către Societatea SALA POLIVALENTA S.A.**, fiind o societate din subordinea Consiliului Local al Municipiului Cluj-Napoca și totodată un operator economic cu o experiență de 10 ani, specializat pentru prestarea activităților care au fost analizate în prezentul studiu.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



Centralizator liste inventar la 16.09.2024

Bunuri proprietate UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - predate la SC SALA POLIVALENTA SA

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
1	Constructie - reevaluat la 31.12.2023	135077644.59
2	Teren in suprafata de 16283 mp, CF nr. 285591	33066000.00
3	Dotari	21875468.28
	Total	190019112.87

Bunuri proprietatea SC Sala Polivalenta SA - din surse proprii

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
1	Licente	167975.35
2	Instalatii,echipamente,mijloace de transport	1050112.35
3	Mobilier birotica	1018083.64
4	Obiecte inventar in folosinta	153524.11
	Total	2389695.45
	TOTAL GENERAL	192408808.32



ANEXA 1 LA HOTĂRÂREA NR. 724/2024 ARE 31 PAGINI

CAIET DE SARCINI

privind gestiunea directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca



CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a contractului de servicii având ca obiect prestarea activităților necesare exploatarei și întreținerii obiectivului Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare executării acestor servicii în condiții de eficiență și siguranță.

Art. 2. Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit cu respectarea prevederilor următoarelor acte normative :

- **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

Art. 129 alin. (1), potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. (2) lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. (2) lit. d, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”;

Art. 129 alin. (6) lit. a, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

Art. 129 alin. (7) lit. f, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

f) sportul”.

- **Ordonanța 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. 2 lit. a), potrivit căroră:

„În înțelesul prezentei ordonanțe, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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”;

Art. 3 alin. (1) lit. l), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect:

l) înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastica și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor”;

Art. 3 alin. (3), potrivit căroră:

„(3) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12”;

Art. 5 punct 3. lit. e), potrivit căroră:

„3. În sectorul administrării domeniului public și privat:

e) administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc”;

Art. 6, potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile prezentei ordonanțe, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora.

(2) Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

(3) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiența economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților 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 privat și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare”;

Art. 7 alin. (2), potrivit căroră:

„(2) Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale”;

Art. 9 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice

locale; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

(2) Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aproba, după dezbateră publică a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz”;

Art. 10, potrivit căroră:

„(1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectiva ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

(3) Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifyare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 11 alin. (2) lit. c), potrivit căroră:

„(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective”;

Art. 11 alin. (2¹), potrivit căroră:

„Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă”;

Art. 11 alin. (3), potrivit căroră:

„Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 14, potrivit căroră:

„(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii”;

Art. 19, potrivit căroră:

„Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocării bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;

e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

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

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

Art. 21 alin. (2), potrivit căroră:

„Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauza a contractului”;

Art. 22, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane
aferente
acestora.

(2) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată”;

Art. 28 lit. f), potrivit căroră:

„f) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate”;

Art. 28 lit. j), potrivit căroră:

„j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 29 alin. (1) lit. a), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competentelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiența economică”;

Art. 29 alin. (1) lit. d), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competentelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

d) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor”;

Art. 30 lit. d), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au față de operatorii următoarele obligații:

d) să aducă la cunoștința publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 31 lit. a), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele drepturi:

a) să verifice, să solicite refundarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii”;

Art. 32, potrivit căroră:

„Împotriva hotărârilor sau dispozițiilor autorităților administrației publice locale, date în aplicarea prezentei ordonanțe, persoanele fizice sau juridice interesate se pot adresa instanțelor de judecată, în condițiile legii”;

Art. 33 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Drepturile operatorilor prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se înscriu în caietele de sarcini, în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat și în contractele de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea și menținerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora.

(2) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care au calitatea de autoritate contractantă în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, în sensul art. 9 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a efectua achiziții publice sau, după caz, de a concesiiona lucrări și servicii, în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu”;

Art. 34, potrivit căroră:

„(1) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;

b) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii.

(2) Operatorii au dreptul să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată.

(3) Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator”;

Art. 35, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

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

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

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

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

(2) Pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță angajați prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor se vor prevedea penalități; nivelul penalităților va fi precizat în mod obligatoriu în contractele de delegare a gestiunii și în regulamentele de servicii.

(3) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați”;

Art. 37, potrivit căroră:

„Pentru protejarea drepturilor utilizatorilor regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să conțină prevederi referitoare la:

a) accesul utilizatorilor la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;

b) garantarea accesului și dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile prevăzute de regulamentele de serviciu

c) obligația autorităților administrației publice locale de a aduce la cunoștința publică hotărârile și deciziile cu privire la serviciile de administrare a domeniului public și privat;

d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate”;

Art. 39, potrivit căroră:

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

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Quantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor;

b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;

c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;

d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor și protecția mediului;

- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului”;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 20 alin. (1) lit. d, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea și urmărirea modului de prestare a activităților din domeniul serviciilor publice de interes local, inclusiv opțiunea trecerii sau nu a acestor servicii în răspunderea unor operatori economici specializați ori servicii publice de interes local, urmărindu-se eficientizarea acestora în beneficiul colectivităților locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. i, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. j, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „elaborarea, aprobarea, modificarea și urmărirea realizării programelor de dezvoltare în perspectiva a unităților administrativ-teritoriale ca bază a gestionării bugetelor locale anuale”.

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2 lit. a) și b), art. 3 alin. (1) lit. l) și alin (3), art. 5 punct 3. lit. e), art. 6, art. 7 alin (2), art. 9 alin. (1) și (2), art. 10, art. 11 alin. (2) lit. c), alin. (2[^]1) și alin (3), art. 14, art. 19, art. 20, art. 21 alin. (2), art. 22, art. 28 lit. f) și j), art. 29 alin. (1) lit. a) și d), art. 30 lit. d), art. 31 lit. a), art. 32, art. 33 alin. (1) și (2), art. 34, art. 35, art. 37, art. 39 și art. 40 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin (1) lit. d), i) și j) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Precizăm faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a Consiliului local privind aprobarea Studiului de fundamentare și oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Regulamentului precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii, urmează procedura de consultare publică.

Art. 3. Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat în municipiul Cluj-Napoca care se realizează prin gestiune directă și conține specificațiile care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității.

Art. 4. Prezentul caiet de sarcini stabilește modul de exploatare și întreținere a obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca.

Art. 5. În termenii prezentului caiet de sarcini:

1) **Municipiul Cluj-Napoca**, are calitatea de **autoritate contractanta**, fiind proprietarul obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca;

2) **Operatorul economic**, căruia i-a fost atribuit contractul de delegare a gestiunii directe, are calitatea de delegat pentru prestarea serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca.

Art. 6. Prezentul Caiet de sarcini este anexă la contractul de delegare a **gestiunii directe**, având ca obiect delegarea gestiunii serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca.

CAPITOLUL II: DATE REFERITOARE LA DELEGAREA DE GESTIUNE

Art. 7. Obiectul contractului îl constituie delegarea gestiunii serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă de la adresa: Municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr.4, jud. Cluj.

Art. 8. Obiectivul principal al Sălii Polivalente din Municipiul Cluj-Napoca este furnizarea către populație a unui serviciu public de administrare a imobilelor pe baza de comision sau contract conform cod CAEN 6832, cu scopul de a asigura populației activități sportive, de relaxare, socializare, culturale, de învățământ etc., concomitent cu asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului înconjurător.

Art. 9. Termeni și definiții specifice activității:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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;

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) domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;

d) 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 asigura, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;

e) infrastructura edilitar-urbana - 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-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

f) operator - persoană juridică română sau străină care are competența și capacitatea recunoscute prin licență de a furniza/presta, în condițiile reglementărilor în vigoare, un serviciu de utilități publice și care asigură nemijlocit administrarea și exploatarea sistemului de utilități publice aferent acestuia. Operatori pot fi:

- autoritățile administrației publice locale sau o structură proprie a acestora cu personalitate juridică;- asociațiile de dezvoltare comunitară;
- societățile comerciale înființate de autoritățile administrației publice locale sau de asociațiile de dezvoltare comunitară, cu capital social al unităților administrativ-teritoriale;
- societățile comerciale cu capital social privat sau mixt;

g) utilizatori - persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii;

h) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor, după caz, pentru serviciile de utilități publice;

i) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;

j) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

Art.10. În derularea contractului, delegatul va utiliza următoarele ctegorii de bunuri:

1. Bunuri de retur

Construcțiile precum și alte bunuri mobile și imobile aparținând obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca pe care autoritatea contractantă le predă în folosință delegatului pe perioada contractului. Bunurile vor fi inventariate și predate în baza unui proces verbal, odată cu semnarea contractului și constituie bunuri de retur ce revin de drept autorității contractante la expirarea/încetarea contractului de delegare de gestiune. Acestea trebuie întreținute și reparate/înlocuite în caz de necesitate de către delegat, pe cheltuiala acestuia, ori de câte ori este nevoie. Bunurile de retur se preiau și se utilizează de către delegat pe perioada contractului, iar la expirarea/încetarea contractului acesta le va preda autorității contractante, pe bază de proces verbal de predare -primire. Bunurile de retur sunt identificate conform listelor de inventar care constituie Anexă la prezentul caiet de sarcini.

2. Bunuri proprii ale delegatului

Bunurile proprii ale delegatului (construcție, mașini, echipamente de lucru, utilaje, scule) rămân în proprietatea acestuia după încetarea contractului.

3. Bunuri de preluare

Reprezintă bunurile rezultate din investiții, indiferent de sursa investiției, efectuate de societatea delegată pe durata executării contractului, constând în bunuri mobile și imobile care la încetarea contractului revin delegatarului gratuit.

Serviciile și activitățile necesare administrării, gestionării și exploatării obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca

Art. 11. Serviciile și activitățile necesare exploatării și întreținerii obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca sunt următoarele :

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor si asociatiilor sportive cu caracter amator sau profesionist in vederea desfasurarii sedintelor de antrenament si a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internationale;
- închirierea si/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expozitii, targuri, conferinte, festivitati, festivaluri etc., cu sau fara vanzare de bilete, cu tematica diversa;
- închirierea spatiilor cu destinatie comerciala;
- închirierea spatiilor publicitare;
- închirierea spatiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanta, protejarea și conservarea construcției, instalațiilor si echipamentelor de lucru, a cailor de acces si a spațiilor verzi;
- asigură managementul inchirierii spatiilor pe baza de contract, catre organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranta si securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalenta
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;

- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienți, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/închirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consiliului Local;
- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și spațiile interioare și exterioare, întrețineri curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalentă;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare.

Pe parcursul derulării activităților se va urmări obținerea unei eficiențe sporite a consumurilor energetice.

În desfășurarea activităților de administrare a obiectivului sportiv, bunurile din domeniul public al Consiliului Local se vor utiliza conform destinației acestora.

Obiective urmărite :

- creșterea capacității de primire sportivă ;
- îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere ;
- crearea de locuri de muncă ;
- creșterea și exploatarea potențialului turistic cu efecte pozitive asupra bugetului local.

Obiective de ordin financiar, economic și de mediu :

- organizarea și desfășurarea pe principii și criterii concurențiale a activității prestate ;
- protejarea autonomiei financiare a societății ;
- reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifului și prețurilor ;
- ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor ;
- atragerea de fonduri nerambursabile pentru lucrări specifice obiectului de activitate al societății căreia i s-a delegat serviciul public de administrare a domeniului public care face obiectul acestui caiet de sarcini ;
- atragerea de transferuri de la bugetul de stat către bugetul local pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern ;
- corelarea activităților prestate de operator cu programele de dezvoltare economică ale municipiului ;
- stabilirea strategiei de dezvoltare și funcționare a operatorului, ținând seama de reglementările în vigoare referitoare la asigurarea securității și igienei publice etc. ;
- asigurarea unei utilizări prudente și raționale a resurselor ;
- gestionarea activității operatorului pe criterii de competitivitate, după raportul cost-calitate pentru serviciile prestate ;
- promovarea, dezvoltarea și exploatarea domeniului public care intră sub incidența obiectului de activitate al societății ;
- modernizarea și controlul periodic al activității operatorului și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor ;
- elaborarea și aprobarea unor indicatori de performanță cât mai înalți pentru activitatea operatorului.

Art. 12. Serviciile de asigurare și menținere a curățeniei în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca care fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt:

(1) Asigurarea în incinta obiectivului a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare, prin instalarea de coșuri, containere și pubele, prin întreținerea și înlocuirea acestora atunci

când este cazul, prin efectuarea zilnică a curățeniei și prin efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinsecție și deratizare, ori de câte ori este necesar, conform reglementărilor în vigoare.

(2) Depozitarea și colectarea gunoaielor și a deșeurilor se face selectiv și este permisă numai în locurile special amenajate, în containere sau în coșuri de gunoi, păstrându-se curățenia în perimetrul obiectivului, îngrijindu-se ca zilnic să fie eliminate toate deșeurile, iar pubele, containerele sau coșurile de gunoi să fie în permanență golite, astfel încât să nu se depășească capacitatea maximă.

(3) Realizarea și întreținerea locurilor amenajate pentru depozitarea selectivă a gunoaielor și deșeurilor, iar deșeurile rezultate în urma activităților specifice de curățenie se vor gestiona în mod selectiv, pe categorii, cu respectarea legislației în vigoare.

(4) Operatorul este obligat să încheie cu un operator economic specializat contracte pentru evacuarea, colectarea și transportul de la operator a deșeurilor și gunoiului. Prin contractul care se va încheia se va stabili o frecvență de colectare a deșeurilor astfel încât să se păstreze curățenia permanent în perimetrul obiectivului.

Art. 13. Operatorul trebuie să respecte obligațiile privind protecția mediului, care decurg direct din prestarea serviciului public de administrare, precum și cele derivate din activitățile conexe serviciilor prestate.

Art. 14. Serviciul de pază și ordine a obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca care face obiectul prezentului caiet de sarcini va fi prestat pe toată durata contractului de către Operator, cu personal propriu sau prin contract cu o societate specializată în servicii de pază, sau prin monitorizare video cu stocarea datelor, potrivit planului de pază care se va întocmi de către persoane autorizate pe cheltuiala operatorului și va fi avizat de către organele de poliție.

Serviciul de pază și ordine al obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca se va elabora astfel încât să se împiedice orice cauze care ar putea duce la stricăciuni, deteriorări sau vandalizare, iar toate daunele care se vor constata vor fi refăcute pe cheltuiala operatorului.

Art. 15. Activitățile de întreținere, menținere în stare de funcționare și reparare a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică, a instalațiilor de iluminat, reparații trotuare/platforma exterioară, întrețineri curente ale construcției aferente precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Salii Polivalente, cad în sarcina operatorului și toate cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi suportate de către acesta.

Art. 16. Operatorul se obligă să efectueze investiții de reabilitare și modernizare a obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca.

Art. 17. Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în funcție de necesitățile identificate de către operator și de politica de dezvoltare a municipaliității pe această ramură.

Art. 18. Finanțarea și realizarea lucrărilor de investiții aferente serviciului de gestiune directă se va face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 19. Finanțarea lucrărilor de investiții se asigura din următoarele surse:

- alocații de la bugetul local;
- surse proprii ale operatorului;
- alte surse constituite conform legii.

Art. 20. La sfârșitul fiecărei lucrări, operatorul va preda delegatarului bunurile rezultate în vederea înregistrării acestora în domeniul public sau privat al municipiului inclusiv modificările de valoare aduse acestora conform reglementărilor legale în vigoare. Toate lucrările de investiții intră

în categoria bunurilor de preluare.

La sfârșitul fiecărei lucrări delegatul va comunica delegatarului și ieșirea pentru bunurile din domeniul public sau privat în baza documentelor de scoatere din funcțiune și casare.

CAPITOLUL III : CONDIȚII DE EXPLOATARE

Riscul de exploatare

Art. 21. Operatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa bunul care face obiectul contractului de delegare de gestiune potrivit obiectivelor stabilite de autoritatea tutelară.

Art. 22. Riscurile exploatării obiectivului Sala Polivalentă care fac obiectul contractului de delegare de gestiune având ca obiect prestarea activităților necesare administrării imobilului pe baza de comision sau contract sunt preluate în întregime de operator, fără a se limita la acestea și consta în:

CATEGORIA DE RISC	DESCRIERE	CONSECINȚE
18.1 Riscuri de finanțare		
Indisponibilitatea finanțării	Operatorul nu este capabil să asigure resursele financiare	Lipsa finanțării pentru continuarea prestării serviciilor
Finanțare suplimentară	Datorită schimbărilor de legislație sau de altă natură sunt necesare finanțări suplimentare	Operatorul nu poate suporta financiar costurile schimbării
18.2 Riscuri aferente cererii și veniturilor		
Concurență	Apariția unor noi obiective sportive similare	Venituri sub previziunile anterioare ca urmare a reducerii cererii
Schimbări majore ale inflației	Valoarea plăților efectuate în timp este afectată de inflație	Scăderea în termeni reali a veniturilor prognozate
18.3 Riscuri legislative		
Schimbări legislative	Schimbare legislativă ce nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este generală (nu specifică activității) în aplicarea conducând la costuri mărite	Creștere semnificativă în costuri și necesitatea de a efectua cheltuieli pentru a răspunde schimbărilor
Riscul valorii reziduale	Riscul ca la finalizarea contractului, activele aferente să nu fie predate conform condițiilor prevăzute	Creșterea costului de întreținere a activelor
18.4 Riscuri naturale		
Cutremure și alte evenimente naturale	Au ca rezultat costuri crescute de întreținere a activelor	Au ca rezultat distrugerea sau deteriorarea activelor existente
18.5 Riscuri referitoare la servicii prestate		
Reparații necorespunzătoare la întreținerea activelor	Reparații necorespunzătoare la întreținerea activelor care provoacă costuri suplimentare	Costuri suplimentare necesare finalizării reparațiilor
18.6 Riscuri de operare și întreținere		
Riscuri de nefurnizare parțială/ totală a utilităților	Utilitățile (transport deșeuri, curent electric, apă, gaz) nu sunt disponibile parțial/ total	Costuri și timp suplimentar necesare rezolvării situației
Risc de depășire a costurilor	Costurile de operare sunt mai mari decât cele previzionate	Costuri suplimentare
Condiții neprevăzute	Cauzează costuri mărite de	Creșteri de cost și efecte

	întreținere pentru active	negative a serviciilor furnizate
Întreținere	Întreținerea activelor nu corespunde din punct de vedere calitativ	Activele sunt predate la sfârșitul duratei contractului în condiții necorespunzătoare

Art. 23. În cazul rezilierii de către Autoritatea contractantă a contractului de delegare de gestiune pentru nerespectarea unor parametri de performanță și calitate ai serviciului, clar determinați și măsurabili, Operatorul este obligat să asigure continuitatea obiectului contractului până la finalizarea de către Autoritatea contractantă a unei noi proceduri, la tarifele aprobate de Autoritatea contractantă.

Specificații tehnice. Caracteristici

Art. 24. Pentru obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca sunt aplicabile dispozițiile legate de domeniul edilitar, urbanistic, sanitar și de mediu, iar Autoritatea contractantă și Operatorul serviciilor sunt obligați să respecte legislația în vigoare în ceea ce privește organizarea și administrarea acestora.

Art. 25. Operatorul serviciilor de administrare și întreținerea a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, trebuie să îndeplinească criteriile profesionale pentru serviciile prestate.

Art. 26. Pentru a asigura toate condițiile necesare pentru prestarea serviciilor și activităților care decurg din prezentul caiet de sarcini, Operatorul serviciilor de exploatare și întreținere a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca trebuie să aibă angajate cu contract de muncă categorii de personal astfel încât activitatea să se desfășoare la parametri impuși în caietul de sarcini și regulamentul de serviciu.

CAPITOLUL IV : OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 27. Obligațiile delegatarului:

a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, potrivit Anexei nr. 3 ce face parte din prezentul contract, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;

b) să acorde delegatului sprijin pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți activitățile prestate, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității activităților respective;

c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să acorde delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, denumire și publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivului.

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;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul, 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: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între delegat și utilizatori; clauzele de gestionare, întreținere și predare a bunurilor publice.

j) să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale

delegatului pe durata contractului și că va acorda asistență acestuia, acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să maximizeze veniturile;

k) să asigure protejarea autonomiei financiare a delegatului.

Art. 28. Obligațiile delegatului:

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

b) să deservească toți utilizatorii, în condițiile prevăzute în Regulamentul de serviciu;

c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de delegatar potrivit Caietului de sarcini și Regulamentul de serviciu;

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) În vederea reducerii costurilor de operare, delegatul va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;

g) să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați;

h) să finanțeze cheltuielile curente de funcționare și exploatare a serviciului de delegare potrivit bugetului de venituri și cheltuieli;

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

j) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

k) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

l) să fundamenteze și supună aprobării Consiliului local prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de gestionare a Sălii Polivalente în condițiile prevăzute la Cap. VIII;

m) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

n) acoperirea prin tarife a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;

o) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin tarif, altele decât cele cuprinse în Anexa nr. 3;

p) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane rămânând în proprietatea delegatului pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, fiind amortizate de către acesta pe durata contractului și predate delegatarului, gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului;

r) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității;

q) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare;

s) să respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

ș) delegatul se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini și să realizeze indicatorii de performanță stabiliți;

t) să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă care să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

ț) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului;

u) să efectueze serviciul public conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

- v) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul contractului de delegare;
- w) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare;
- x) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea delegatarului de a realiza serviciul;
- y) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului transmis, în baza legislației în vigoare;
- y1) 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;
- y2) să restituie bunurile prevăzute în Anexa nr. 3, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare;
- y3) la încetarea contractului de delegare a gestiunii directe din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;
- y4) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- y5) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității și să mențină obiectivul la standardele necesare, solicitate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- y6) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- y7) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;
- y8) în cazul în care delegatul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt delegatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public;
- y9) să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de delegare (obligația de declarare, obligația de plată).
- y10) să efectueze achiziții publice în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu.

CAPITOLUL V: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 29. Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciul public respectiv activitatea care face obiectul contractului de delegare pentru gestiunea directă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate corespunzător cantității și calității acestora;
- c) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor/tarifelor;
- d) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- e) să aplice prețul/tarifal aprobat conform hotărârii consiliului local;
- f) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- g) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- h) să întreprindă orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

Art. 30. Delegatarul/Consiliul Local are următoarele drepturi:

- a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelul, ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor propuse de către delegat;
- b) de a sancționa delegatul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii cu 10% din nivelul redevenței anuale aferentă anului în care a fost constatată sancțiunea;
- c) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;
- d) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului Cluj-Napoca și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă e cazul;
- f) de a realiza investiții în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- g) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat în condițiile legii;
- h) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor investiții, 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;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;
- j) de a încasa redevența datorată de delegat.

CAPITOLUL VI: INDICATORI DE PERFORMANȚĂ, CANTITATEA ȘI CALITATEA SERVICIILOR

Art. 31. Indicatorii de performanță asigură evaluarea gradului de îndeplinire a obiectivelor stabilite de către Autoritatea contractanta și asumate de către Operator pentru asigurarea unui serviciu eficient și de calitate în interesul comunității locale.

Art. 32. Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească Operatorul, avându-se în vedere:

- a.) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- b.) adaptările la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu, ale comunității locale;
- c.) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile care se vor presta;
- d.) administrarea și gestionarea activității care se va presta în interesul comunității locale;
- e.) respectarea reglementărilor specifice și a legislației cu privire la serviciile și activitățile prestate;

Art. 33. Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploatării și întreținerii obiectivului sportiv Sala Polivalenta Cluj-Napoca se referă la:

- α.) calitatea și eficiență serviciului și a activităților prestate;
- β.) îndeplinirea prevederilor din contract și caietul de sarcini cu privire la calitatea și cantitatea serviciului prestat;
- χ.) menținerea unor relații echitabile între delegatar autoritatea contractantă, operator delegat și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;
- δ.) situația personalului: număr, structură, accidente de muncă, stare de sănătate;
- ε.) starea tehnică a echipamentelor și dotărilor;
- φ.) stadiul de realizare a programului de investiții;

γ.) accesul neîngrădit al delegatarului și al autorității publice centrale și locale, în conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, la informațiile necesare stabilirii:

- modului de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate;
- calității și eficienței serviciului furnizat/prestat la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii și în caietul de sarcini;
- modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar urbană și a bunurilor de retur încredințate prin contractul de delegare a gestiunii;
- stadiul de realizare a investițiilor;
- modul de respectare a parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice.

Art. 34. Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploatarea și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca:

Ti p	Nr.	Categorie Obiective	Indicator de performanță	U.M.	2024	2025	2026	2027	2028	Ponder e %
FINANCIAR	1.	Profit brut	Creșterea profitului brut	Mii lei	350	375	400	420	440	5
	2.	Obligații la bugetul de stat	Fără obligații la bugetul de stat	lei	0	0	0	0	0	3
	3.	Încasarea creanțelor	Menținerea duratei medii de încasare a creanțelor	zile	30	30	30	30	30	4
	4.	Plata datoriilor	Menținerea duratei medii de plată a datoriilor	zile	30	30	30	30	30	3
	5.	Realizarea investițiilor	Realizarea planului de investiții aprobat în BVC	%	100	100	100	100	100	5
OPERAȚIONALI	6.	Productivitatea muncii	Creșterea productivității muncii	Mii lei/salariat	77	78	79	82	85	5
	7.	Eficiența activelor	Număr ore închiriere spații activități sportive (meciuri oficiale, antrenamente și alte evenimente sportive)	Număr ore/lună	350	375	400	410	420	10
	8.	Spații comerciale închiriate	Gradul de închiriere a spațiilor comerciale	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	5
ORIENTAȚII	9.	Satisfacția clienților	Grad de satisfacție privind închirierea spațiilor pentru activități cultural-artistice (aplicabil	Număr	mini m nota 8	mini m nota	mini m nota	mini m nota	mini m nota	10

GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ	1 0.	Monitoriza rea și evaluarea performanț ei societății	Număr minim rapoarte activitate	Număr	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	30
	1 1.	Monitoriza re control intern managerial	Numar minim rapoarte cu privire la stadiul implementarii si dezvoltarii sistemelor interne de control intern managerial	Numar	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	20

CAPITOLUL VII: PRETURI, TARIFE SI TAXE

Art. 35 (1) Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce deriva din contractul de delegare a gestiunii și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu avizul prealabil al comisiilor cu atribuții în acest sens.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

(5) Stabilirea, ajustarea, modificarea prețurilor și tarifelor va respecta:

a) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor, după caz, pentru serviciile de utilități publice;

b) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;

c) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

Art. 36 (1) Aplicarea de către operatori a prețurilor și tarifelor aprobate conform art. 35 este obligatorie.

(2) Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

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

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

contractante;

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

CAPITOLUL VIII: REDEVENȚĂ

Art. 37 (1) Operatorul datorează delegatarului, pentru delegarea prin gestiune directă a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, o redevență anuală stabilită după cum urmează:

a) pentru bunurile aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca date Sălii Polivalente S.A., redevența propusă este de 10.500 Euro/an.

b) pentru delegarea prin atribuire directă a serviciului public de administrare a domeniului public-obiectivul sportiv Sala Polivalentă propunem menținerea procentului de 0,5% din veniturile totale realizate aferente anului precedent.

Redevență va fi recalculată după primii trei ani de gestiune a serviciului de exploatare și administrare a obiectivului sportiv, prin adoptarea unor hotărâri ale consiliului local în acest sens.

(2) Plata redevenței se va efectua până în data de 31 ianuarie a anului următor pentru anul precedent, în contul RO22TREZ21621A300530XXXX, cu mențiunea „redevență pentru anul _____”, deschis la Banca Națională Trezoreria Cluj.

(3) Pentru neachitarea redevenței datorate la scadență, operatorul datorează majorări de întârziere/penalizări/dobânzi așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului de delegare de gestiune este de 0,5%/zi de întârziere din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen se calculează pentru fiecare zi începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

CAPITOLUL IX: RASPUNDERI SI SANCTIUNI

Art. 38 (1) Autoritățile administrației publice locale au dreptul să sancționeze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public și privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate și de eficiența stabiliți în contractul de operare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficiențele constatate; penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentele serviciilor și se propune a fi în cuantum de 10% din valoarea redevenței anuale aferente anului în care s-a constatat sancțiunea.

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

(2) Sancțiunile aplicate potrivit alin. (1) se comunica autorității naționale de reglementare.

Art. 39. Constatarea contravențiilor prevăzute de Ordonanța nr. 71/2002 și aplicarea sancțiunilor se face de către Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

CAPITOLUL X: TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

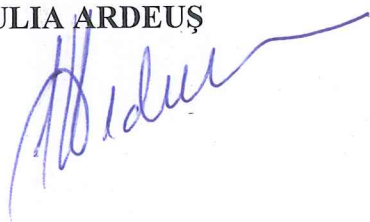
Art. 40. Durata contractului de gestiune directă având ca obiect prestarea de activități de administrare a imobilului pe baza de comision sau contract a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, este de **5 ani** (cinci ani) de la data semnării contractului și se poate prelungi în condițiile legii. Durata contractului a fost stabilită prin raportare la timpul estimat necesar

Operatorului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a investițiilor pe care le va realiza.

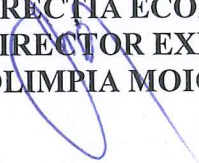
CAPITOLUL XI: DISPOZITII FINALE

Art.41. La data semnării contractului de delegare a gestiunii, preturile si tarifele aplicabile sunt cele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 203/2023, completată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 660/2023.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



Centralizator liste inventar la 16.09.2024

Bunuri proprietate UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - predate la SC SALA POLIVALENTA SA

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
1	Constructie - reevaluat la 31.12.2023	135077644.59
2	Teren in suprafata de 16283 mp, CF nr. 285591	33066000.00
3	Dotari	21875468.28
	Total	190019112.87

Bunuri proprietatea SC Sala Polivalenta SA - din surse proprii

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
1	Licente	167975.35
2	Instalatii, echipamente, mijloace de transport	1050112.35
3	Mobilier birotica	1018083.64
4	Obiecte inventar in folosinta	153524.11
	Total	2389695.45
	TOTAL GENERAL	192408808.32



ANEXA 2 LA HOTĂRÂREA NR. ⁷²¹...../2024 ARE 21 PAGINI

REGULAMENT DE SERVICIU,
Organizare și funcționare a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a
obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca



CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește cadrul juridic și condițiile de desfășurare a activităților în obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca conform principiilor și reglementărilor prevăzute în următoarele acte normative:

- **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

Art. 129 alin. (1), potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. (2) lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. (2) lit. d, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”;

Art. 129 alin. (6) lit. a, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

Art. 129 alin. (7) lit. f, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

f) sportul”.

- **Ordonanța 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. 2 lit. a), potrivit căroră:

„În înțelesul prezentei ordonanțe, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii 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”;

Art. 3 alin. (1) lit. l), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect:

l) înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastica și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor”;

Art. 3 alin. (3), potrivit căroră:

„(3) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12”;

Art. 5 punct 3. lit. e), potrivit căroră:

„3. În sectorul administrării domeniului public și privat:

e) administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc”;

Art. 6, potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile prezentei ordonanțe, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora.

(2) Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

(3) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților 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 privat și punerea în valoare a acestuia;

h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare”;

Art. 7 alin. (2), potrivit căroră:

„(2) Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale”;

Art. 9 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

(2) Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aproba, după dezbaterile publice a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz”;

Art. 10, potrivit căroră:

„(1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectiva ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

(3) Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii

de performanța ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 11 alin. (2) lit. c), potrivit căroră:

„(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective”;

Art. 11 alin. (2¹), potrivit căroră:

„Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă”;

Art. 11 alin. (3), potrivit căroră:

„Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a

operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 14, potrivit căroră:

„(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii”;

Art. 19, potrivit căroră:

„Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;

e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

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

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

Art. 21 alin. (2), potrivit căroră:

„Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauza a contractului”;

Art. 22, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora.

(2) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată”;

Art. 28 lit. f), potrivit căroră:

„f) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate”;

Art. 28 lit. j), potrivit căroră:

„j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 29 alin. (1) lit. a), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiența economică”;

Art. 29 alin. (1) lit. d), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

d) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor”;

Art. 30 lit. d), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele obligații:

d) să aducă la cunoștința publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 31 lit. a), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele drepturi:

a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii”;

Art. 32, potrivit căroră:

„Împotriva hotărârilor sau dispozițiilor autorităților administrației publice locale, date în aplicarea prezentei ordonanțe, persoanele fizice sau juridice interesate se pot adresa instanțelor de judecată, în condițiile legii”;

Art. 33 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Drepturile operatorilor prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se înscriu în caietele de sarcini, în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat și în contractele de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea și menținerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora.

(2) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care au calitatea de autoritate contractantă în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, în sensul art. 9 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a efectua achiziții publice sau, după caz, de a concesiunea lucrări și servicii, în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu”;

Art. 34, potrivit căroră:

„(1) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au

următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;
b) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii.

(2) Operatorii au dreptul să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată.

(3) Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator”;

Art. 35, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

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

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

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

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

(2) Pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță angajați prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor se vor prevedea penalități; nivelul penalităților va fi precizat în mod obligatoriu în contractele de delegare a gestiunii și în regulamentele de servicii.

(3) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați”;

Art. 37, potrivit căruia:

„Pentru protejarea drepturilor utilizatorilor regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să conțină prevederi referitoare la:

a) accesul utilizatorilor la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;

b) garantarea accesului și dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile prevăzute de regulamentele de serviciu specifice;

c) obligația autorităților administrației publice locale de a aduce la cunoștința publică hotărârile și deciziile cu privire la serviciile de administrare a domeniului public și privat;

d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate”;

Art. 39, potrivit căruia:

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

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale

Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- (4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:
- a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor;
 - b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;
 - c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
 - d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor și protecția mediului;
 - e) să încurajeze investițiile de capital;
 - f) să respecte autonomia financiară a operatorului”;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 20 alin. (1) lit. d, potrivit căroră autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea și urmărirea modului de prestare a activităților din domeniul serviciilor publice de interes local, inclusiv opțiunea trecerii sau nu a acestor servicii în răspunderea unor operatori economici specializați ori servicii publice de interes local, urmărindu-se eficientizarea acestora în beneficiul colectivităților locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. i, potrivit căroră autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale ”;

Art. 20 alin. (1) lit. j, potrivit căroră autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „elaborarea, aprobarea, modificarea și urmărirea realizării programelor de dezvoltare în perspectiva a unităților administrativ-teritoriale ca bază a gestionării bugetelor locale anuale ”.

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2 lit. a) și b), art. 3 alin. (1) lit. l) și alin (3), art. 5 punct 3. lit. e), art. 6, art. 7 alin (2), art. 9 alin. (1) și (2), art. 10, art. 11 alin. (2) lit. c), alin. (2¹) și alin (3), art. 14, art. 19, art. 20, art. 21 alin. (2), art. 22, art. 28 lit. f) și j), art. 29 alin. (1) lit. a) și d), art. 30 lit. d), art. 31 lit. a), art. 32, art. 33 alin. (1) și (2), art. 34, art. 35, art. 37, art. 39 și art. 40 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin (1) lit. d), i) și j) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Precizăm faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a Consiliului local privind aprobarea Studiului de fundamentare și

oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Regulamentului precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii, urmează procedura de consultare publică.

Art. 2. Obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca este ansamblul alcătuit din teren, construcție, echipamente de lucru, instalații și dotări aferente, și este proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, fiind administrat de SC SALA POLIVALENTA SA în baza contractului de delegare, sub autoritatea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Art. 3. Obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca este situat în Municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 4, județul Cluj.

Art.4. (1) Prezentul Regulament de organizare și funcționare stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă, în conformitate cu principiile și reglementările prevăzute în O.G. 71/2002.

(2) Prezentul Regulament de organizare și funcționare are ca obiect stabilirea regulilor de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca.

(3) Organizarea acestui serviciu s-a făcut cu respectarea următoarelor principii:

- a) autonomiei locale;
- b) descentralizării serviciilor publice;
- c) responsabilității și legalității;
- d) corelării cerințelor cu resursele;
- e) dezvoltării durabile;
- f) liberului acces la informații și consultarea cetățenilor;
- i) economiei de piață și eficienței economice.

(4) În sensul Ordonanței nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii 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;

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) domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;

d) 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 localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;

e) infrastructura edilitar-urbana - 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-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

f) operator - persoană juridică română sau străină care are competența și capacitatea recunoscute prin licență de a furniza/presta, în condițiile reglementărilor în vigoare, un serviciu de utilități publice și care asigură nemijlocit administrarea și exploatarea sistemului de utilități publice aferent acestuia. Operatori pot fi:

- autoritățile administrației publice locale sau o structură proprie a acestora cu personalitate juridică;- asociațiile de dezvoltare comunitară;
- societățile comerciale înființate de autoritățile administrației publice locale sau de asociațiile de dezvoltare comunitară, cu capital social al unităților administrativ-teritoriale;
- societățile comerciale cu capital social privat sau mixt;

g) utilizatori - persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii;

h) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor, după caz, pentru serviciile de utilități publice;

i) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;

j) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

(5) Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca trebuie să asigure:

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în vederea desfășurării sedintelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internaționale;
- închirierea și/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expoziții, târguri, conferințe, festivități, festivaluri etc., cu sau fără vânzare de bilete, cu tematica diversă;
- închirierea spațiilor cu destinație comercială;
- închirierea spațiilor publicitare;
- închirierea spațiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanța, protejarea și conservarea construcției, instalațiilor și echipamentelor de lucru, a cailor de acces și a spațiilor verzi;

- asigură managementul închirierii spațiilor pe baza de contract, către organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranță și securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalentă
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienți, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/închirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consiliului Local;
- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și spațiile interioare și exterioare, întrețineri curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalentă;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare

+

Capitolul II. Organizarea și gestiunea serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

A. Organizarea și funcționarea serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

Art. 5. (1) Organizarea, coordonarea și reglementarea activităților serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca - constituie obligația exclusivă a Consiliului Local Cluj-Napoca, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intra în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestuia.

(2) Desfășurarea activităților specifice serviciilor de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii Salii Polivalente în interesul comunității locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii Salii Polivalente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii Salii Polivalente, 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
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

(3) Acțiunile și activitățile prin care se asigură gestionarea și administrarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca vor îndeplini indicatorii de performanță aprobați de

Consiliul Local Cluj-Napoca si normele de calitate impuse de caietele de sarcini specifice si de normativele in vigoare.

B. Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

Art. 6. Gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca se organizeaza dupa criteriul raport cost-calitate optim pentru serviciul prestat, tinandu-se cont de marimea, gradul de dezvoltare si de particularitatile economico-sociale ale municipiului, de starea bunurilor aflate in domeniul public si privat, precum si de posibilitatile de dezvoltare.

Art. 7. (1) Gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca de realizeaza prin gestiune directa, in baza unui contract de delegare de gestiune.

(2) Activitatile specifice se organizeaza si se desfasoara in conformitate cu prevederile prezentului regulament si ale caietului de sarcini.

Capitolul III. Realizarea serviciului public de administrare a domeniului public – a obiectivului sportiv Sala Polivalentă

Art. 8. Obiectul contractului de delegare de gestiune directă a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv SALA POLIVALENTĂ este administrarea și exploatarea obiectivului sportiv și se realizează prin organizarea următoarelor activități:

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor si asociatiilor sportive cu caracter amator sau profesionist in vederea desfasurarii sedintelor de antrenament si a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internationale;
- închirierea si/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expozitii, targuri, conferinte, festivitati, festivaluri etc., cu sau fara vanzare de bilete, cu tematica diversa;
- închirierea spatiilor cu destinatie comerciala;
- închirierea spatiilor publicitare;
- închirierea spatiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanta, protejarea și conservarea constructiei, instalatiilor si echipamentelor de lucru, a cailor de acces si a spațiilor verzi;
- asigură managementul inchirierii spatiilor pe baza de contract, catre organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranta si securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalenta
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinfecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienti, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalenta Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/inchirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consilului Local;
- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;

- asigură reparații pentru căile de acces și spațiile interioare și exterioare, întreținere curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalentă;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare

Art. 9. În executarea serviciilor ce fac obiectul contractului de delegare de gestiune directă, vor fi avute în vedere și respectate următoarele obligații:

- a) executarea lucrărilor de întreținere, exploatare, reabilitare și modernizare a bunurilor din domeniul public.
- b) la propunerea autorităților locale de sănătate publică privind reducerea poluării mediului înconjurător. Consiliul Local Cluj Napoca stabilește măsurile ce se impun în vederea protejării sănătății populației.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Obligațiile delegatarului:

- a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, potrivit Anexei nr. 3 ce face parte din prezentul contract, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să acorde delegatului sprijin pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți activitățile prestate, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității activităților respective;
- c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să acorde delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, denumire și publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivului.
- 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;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul, 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: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între delegat și utilizatori; clauzele de gestionare, întreținere și predare a bunurilor publice.
- j) să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata contractului și că va acorda asistență acestuia, acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să maximizeze veniturile;
- k) să asigure protejarea autonomiei financiare a delegatului.

Art. 11. Obligațiile delegatului:

- a) să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
- b) să deservească toți utilizatorii, în condițiile prevăzute în Regulamentul de serviciu;

c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de delegatar potrivit Caietului de sarcini și Regulamentul de serviciu;

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) În vederea reducerii costurilor de operare, delegatul va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;

g) să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați;

h) să finanțeze cheltuielile curente de funcționare și exploatare a serviciului de delegare potrivit bugetului de venituri și cheltuieli;

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

j) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

k) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor locale practicate;

l) să fundamenteze și supună aprobării Consiliului local prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de gestionare a Sălii Polivalente în condițiile prevăzute la Cap. VIII;

m) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul biletelor sau taxe locale;

n) acoperirea prin tarife a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;

o) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin tarif, altele decât cele cuprinse în Anexa nr. 3;

p) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane rămânând în proprietatea delegatului pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, fiind amortizate de către acesta pe durata contractului și predate delegatarului, gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului;

r) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității;

q) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare;

s) să respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

ș) delegatul se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini și să realizeze indicatorii de performanță stabiliți;

t) să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă care să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

ț) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului;

u) să efectueze serviciul public conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

v) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul contractului de delegare;

w) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare;

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

y) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului transmis, în baza legislației în vigoare;

y1) 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;

y2) să restituie bunurile prevăzute în Anexa nr. 3, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare;

y3) la încetarea contractului de delegare a gestiunii directe din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;

y4) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

y5) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității și să mențină obiectivul la standardele necesare, solicitate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;

y6) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;

y7) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;

y8) în cazul în care delegatul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt delegatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public;

y9) să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de delegare (obligația de declarare, obligația de plată).

y10) să efectueze achiziții publice în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 12. Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciul public respectiv activitatea care face obiectul contractului de delegare pentru gestiunea directă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate corespunzător cantității și calității acestora;
- c) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor/tarifelor;
- d) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- e) să aplice prețul/tarifal aprobat conform hotărârii consiliului local;
- f) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- g) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- h) să întreprindă orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

Art. 13. Delegatarul/Consiliul Local are următoarele drepturi:

- a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelul, ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor propuse de către delegat;

- b) de a sancționa delegatul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii cu 10% din nivelul redevenței anuale aferentă anului în care a fost constatată sancțiunea;
- c) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;
- d) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului Cluj-Napoca și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă e cazul;
- f) de a realiza investiții în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- g) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat în condițiile legii;
- h) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor investiții, 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;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;
- j) de a încasa redevența datorată de delegat.

Art.14. Drepturile și obligațiile utilizatorilor

(1) Dreptul de acces și utilizare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat este garantat, în condițiile legii, tuturor utilizatorilor.

(2) Principalele categorii de utilizatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat sunt:

- a) agenți economici;
- b) instituții publice;
- c) utilizatori casnici: persoane fizice sau asociații de proprietari/locatari.

(3) Utilizatorii bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca au următoarele drepturi:

- a) accesul neangradit la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- b) garantarea accesului și dreptului de a beneficia de activitățile serviciului de administrare a domeniului public și privat;
- c) de a beneficia de prevederile hotărârilor și deciziilor cu privire la activitățile de administrare a obiectivului Sala Polivalentă;
- d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate.

(4) Utilizatorii au obligația de a respecta clauzele contractului de furnizare/prestare a serviciilor și prevederile regulamentului serviciului de administrare a domeniului public și privat și de a-și achita obligațiile de plată în conformitate cu prevederile acestora.

CAPITOLUL VI. Finanțarea activităților de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă

Art. 15. Finanțarea cheltuielilor aferente serviciului de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă se asigură din surse proprii conform bugetului de venituri și cheltuieli al operatorului și din alte surse legal constituite.

Art. 16. Finanțarea și realizarea activităților de administrare a obiectivului sportiv se realizează cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 17.. Activitățile de realizare a investițiilor asupra bunurilor din domeniul public și privat vor fi abordate după aprobarea prin hotărâre de către Consiliul Local Cluj-Napoca.

CAPITOLUL VII. Preturi, tarife si taxe

Art. 18 (1) Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce deriva din contractul de delegare a gestiunii, precum și profitul operatorului (marja de profit 5-20%, ce se regaseste indirect in venituri).

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Quantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

(5) Stabilirea, ajustarea, modificarea prețurilor și tarifelor va respecta:

- a) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor;
- b) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de Consiliul local, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;
- c) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de Consiliul local, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

Art. 19 (1) Aplicarea de către operatori a prețurilor și tarifelor aprobate conform art. 18 este obligatorie.

(2) Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliile locale prin caietele de sarcini, regulamentele serviciilor și prin contractele de delegare a gestiunii, după caz;
- b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- c) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Art. 20. Pentru menținerea echilibrului contractual orice alocație bugetară pentru dezvoltarea serviciilor și/sau a infrastructurii edilitar-urbane aferente va putea fi aprobată de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul Județean Cluj numai dacă determină o reducere, corespunzător alocației acordate, a tarifului/prețului și/sau o creștere a calității serviciilor, inclusiv prin reducerea timpului de punere în funcțiune a acestora, în condițiile legii.

CAPITOLUL VIII. Răspunderi și sancțiuni

Art. 21 (1) Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage răspunderea disciplinară, materială, civilă, contravențională sau penală, după caz.

(2) Municipiul Cluj-Napoca are dreptul să sancționeze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public și privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate și de eficiență stabiliți în contractul de operare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficiențele constatate; penalizările sunt definite în contractul de delegare a gestiunii, respectiv 10% din valoarea redevenței anuale aferente anului în care s-a constatat sancțiunea.

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

Art. 22. Constatarea contravențiilor prevăzute de Ordonanța nr. 71/2002, Caietul de sarcini și Regulamentul de funcționare, precum și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

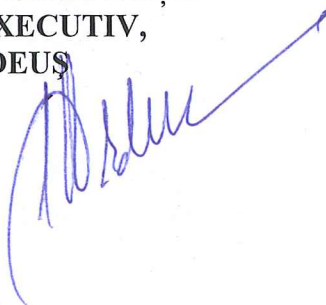
CAPITOLUL IX. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Art. 23. Durata contractului de gestiune directă având ca obiect prestarea de activități de administrare a imobilului pe baza de comision sau contract a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, este de **5 ani** (cinci ani) de la data semnării contractului și se poate prelungi în condițiile legii. Durata contractului a fost stabilită prin raportare la timpul estimat necesar Operatorului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a investițiilor pe care le va realiza.

CAPITOLUL X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 24. La data semnării contractului de delegare a gestiunii, preturile și tarifele aplicabile sunt cele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 203/2023, completată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 660/2023.

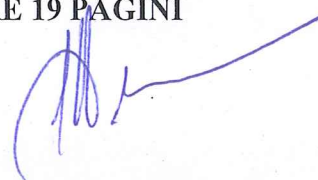
**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUS**



**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**



ANEXA 3 LA HOTĂRÂREA NR. 727/2024 ARE 19 PAGINI



CONTRACT DE DELEGARE
A GESTIUNII PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ A SERVICIULUI PUBLIC DE
ADMINISTRARE, GESTIONARE ȘI EXPLOATARE A OBIECTIVULUI SPORTIV
SALA POLIVALENTĂ CLUJ-NAPOCA

nr. /2024

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Moșilor, nr. 3, telefon 0264 59 60 30, C.U.I. 4305857 cont bancar RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională Trezoreria Cluj, în calitate de **delegatar**,

SOCIETATEA SALA POLIVALENTĂ S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, Aleea Stadionului nr. 4, înregistrată la ORC CLUJ sub nr. J 12/2740/2014, cod unic de înregistrare 33602967, cont bancar nr. RO18BTRLRONCRT0268810001, deschis la Banca Transilvania Cluj reprezentată prin _____ având funcția de director general, în calitate de **delegat**,
s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii directe a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv SALA POLIVALENTĂ Cluj-Napoca.

Obiectivele delegatarului sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestui serviciu;
- b) ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității locale prin promovarea calității și eficienței acestui serviciu;
- c) continuitatea din punct de vedere calitativ și cantitativ în funcționarea Sălii Polivalente;
- d) adaptabilitate la cerințele beneficiarilor și gestiune pe termen lung;
- e) administrarea eficientă a infrastructurii tehnico-edilitare a Sălii Polivalente;
- f) protecția economică, juridică și socială a beneficiarilor/utilizatorilor;
- g) satisfacerea cât mai complexă a cerințelor populației, adică ale utilizatorilor Sălii Polivalente și protejarea intereselor acestora;
- f) dezvoltarea durabilă a serviciilor și a activităților sportive desfășurate în această locație.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul prezentului contract îl constituie delegarea gestiunii serviciului de administrare, gestionare și exploatare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă.

Obiectivul sportiv se identifică ca imobil aparținând domeniului public al Municipiului Cluj-Napoca și este format din:

- teren în suprafață de 16.283 mp., înscris în C.F. nr. 285591 Cluj-Napoca, sub A1, cu nr. cad. 285591;
- imobil-construcție cu suprafața construită la sol 9.872 mp., înscrisă în C.F. nr. 285591 Cluj-Napoca, cu nr. cad. 285591-C1,

- infrastructura tehnico-edilitară aferentă potrivit Anexei nr. 3 la prezentul contract.

În realizarea acestui obiectiv vor fi organizate următoarele activități:

- a. închirierea obiectivului sportiv cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în vederea desfășurării ședințelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internaționale;
- b. închirierea și/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expoziții, târguri, conferințe, festivități, festivaluri etc., cu sau fără vanzare de bilete, cu tematică diversă;
- c. închirierea spațiilor cu destinație comercială;
- d. închirierea spațiilor publicitare;
- e. închirierea spațiilor pentru parcare.

Art. 2 Activitățile prevăzute la Art. 1 vor fi desfășurate în condițiile și cu respectarea Caietului de sarcini - Anexa nr. 1 și a Regulamentului de serviciu - Anexa nr. 2, care fac parte integrantă din prezentul contract.

CAR III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Durata prezentului contract este de 5 ani și poate fi prelungit în condițiile legii.

Art. 4 În cazul în care delegatul nu dorește prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunța în scris delegatarul cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului contractual și va demara o nouă procedură de încredințare a activităților de administrare a domeniului public conform procedurilor legale.

CAP. IV REDEVENȚĂ

Art. 5 (1) Delegatul datorează delegatarului o sumă fixă de 10.500 Euro/an și un procent de 0,5% din veniturile totale realizate aferente anului precedent.

Redevența va fi recalculată după primii trei ani de gestiune a serviciului de exploatare și administrare a obiectivului sportiv și va fi aprobată de Consiliul local.

(2) Plata redevenței se va efectua până în data de 31 ianuarie a anului următor pentru anul precedent, în contul RO22TREZ21621A300530XXXX, cu mențiunea „redevență pentru anul _____”, deschis la Banca Națională Trezoreria Cluj.

(3) Pentru neachitarea redevenței datorate la scadență, delegatul datorează majorări de întârziere/penalități/dobânzi așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului de delegare de gestiune este de 0,5%/zi de întârziere din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen se calculează pentru fiecare zi începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

CAP. V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 6 Obligațiile delegatarului:

a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, potrivit Anexei nr. 3 ce face parte din prezentul contract, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;

b) să acorde delegatului sprijin pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți activitățile prestate, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității activităților respective;

c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să acorde delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, denumire și publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivului.

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;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul, 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: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între delegat și utilizatori; clauzele de gestionare, întreținere și predare a bunurilor publice.

j) să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata contractului și că va acorda asistență acestuia, acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să maximizeze veniturile;

k) să asigure protejarea autonomiei financiare a delegatului.

Art. 7 Obligațiile delegatului:

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

b) să deservească toți utilizatorii, în condițiile prevăzute în Regulamentul de serviciu;

c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de delegatar potrivit Caietului de sarcini și Regulamentul de serviciu;

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) În vederea reducerii costurilor de operare, delegatul va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;

g) să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați;

h) să finanțeze cheltuielile curente de funcționare și exploatare a serviciului de delegare potrivit bugetului de venituri și cheltuieli;

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

j) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

k) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

l) să fundamenteze și supună aprobării Consiliului local prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de gestionare a Sălii Polivalente în condițiile prevăzute la Cap. VIII;

m) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

n) acoperirea prin tarife a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;

o) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin tarif, altele decât cele cuprinse în Anexa nr. 3;

p) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane rămânând în proprietatea delegatului pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, fiind amortizate de către acesta pe durata contractului și predate delegatarului, gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului;

r) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității;

- q) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare;
- s) să respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- ș) delegatul se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini și să realizeze indicatorii de performanță stabiliți;
- t) să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă care să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- ț) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului;
- u) să efectueze serviciul public conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- v) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul contractului de delegare;
- w) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare;
- x) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea delegatarului de a realiza serviciul;
- y) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului transmis, în baza legislației în vigoare;
- y1) 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;
- y2) să restituie bunurile prevăzute în Anexa nr. 3, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare;
- y3) la încetarea contractului de delegare a gestiunii directe din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;
- y4) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- y5) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității și să mențină obiectivul la standardele necesare, solicitate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- y6) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- y7) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;
- y8) în cazul în care delegatul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt delegatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public;
- y9) să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de delegare (obligația de declarare, obligația de plată).
- y10) să efectueze achiziții publice în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu.

CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 8 Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciul public respectiv activitatea care face obiectul contractului de delegare pentru gestiunea directă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate corespunzător cantității și calității acestora;
- c) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor/tarifelor;

- d) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- e) să aplice prețul/tariful aprobat conform hotărârii consiliului local;
- f) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- g) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- h) să întreprindă orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

Art. 9 Delegatarul/Consiliul Local are următoarele drepturi:

- a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelul, ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor propuse de către delegat;
- b) de a sancționa delegatul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii cu 10% din nivelul redevenței anuale aferentă anului în care a fost constatată sancțiunea;
- c) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;
- d) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului Cluj-Napoca și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă e cazul;
- f) de a realiza investiții în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- g) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat în condițiile legii;
- h) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor investiții, 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;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;
- j) de a încasa redevența datorată de delegat.

CAP. VII CONTROLUL EXECUTĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, GESTIONARE ȘI EXPLOATARE A OBIECTIVULUI SPORTIV SALA POLIVALENTĂ

Art. 10 În virtutea competentelor și atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, delegatarul păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către delegat a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii;
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciul de delegare;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.

Delegatarul are dreptul de a urmări, controla și supraveghea modul de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale, calitatea, cantitatea și eficiența activităților prestate,

întocmind note de constatare pe care le transmite delegatului. Aceste note vor fi luate în considerare la întocmirea proceselor-verbale de constatare a îndeplinirii sarcinilor contractuale.

Pentru nerespectarea de către delegat a indicatorilor de performanță angajați prin contractul de delegare, se stabilesc penalități de 10% din nivelul redevenței anuale aferentă anului în care a fost constatăată sancțiunea.

CAP. VIII PREȚURILE/TARIFELE PRACTICATE ȘI PROCEDURA DE STABILIRE, MODIFICARE SAU AJUSTARE A ACESTORA

Art. 11 Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciului de delegare se fundamentează pe baza costurilor de exploatare ce decurg în mod direct/indirect din activitatea necesară ducerii la îndeplinire a contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca și a tuturor obligațiilor de natură financiară și fiscală prevăzute de lege, respectiv a cheltuielilor.

Aprobarea, ajustarea, modificarea prețurilor/tarifelor se face de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca.

Prețurile pot fi ajustate ori de câte ori este cazul în vederea asigurării corelării acestora cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie și poate fi făcută prin aplicarea indicilor de inflație sau potrivit costurilor efective astfel cum sunt acestea rezultate din achizițiile delegatului.

Modificarea prețurilor se aplică în toate situațiile când intervin schimbări în structura costurilor și care conduc la necesitatea recalculării acestora.

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

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

Aplicarea de către delegat a prețurilor/tarifelor aprobate conform art. 11 este obligatorie.

Prețurile/tarifele supuse avizării/avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) asigurarea furnizării/prestării serviciului la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de delegatar prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului și prin contractul de delegare a gestiunii, după caz;
- b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- c) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor afectate serviciului delegat.

La data semnării contractului prețurile/tarifele aplicabile sunt cele stabilite prin Hotărârea nr. 203/2023, astfel cum aceasta a fost completată prin Hotărârea nr. 660/2023.

CAP. IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII DIRECTE

Art. 12 La încetarea contractului indiferent din ce cauze, bunurile ce fac obiectul contractului precum și cele rezultate din investiții vor fi predate delegatarului, gratuit și libere de orice sarcini.

Art. 13 Modificările survenite vor face obiectul unor negocieri cu deținătorul contractului, încetarea contractului fiind făcută numai în cazul imposibilității delegatului de a se adapta noilor condiții de calitate sau cantitate.

Art. 14 În cazul în care delegatarul dorește executarea și a altor categorii de activități, respectiv a altor imobile din patrimoniul public sau privat al acestuia, acestea vor fi aprobate prin hotărâre de către Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca și pot completa lista activităților de administrare.

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

- 15. a. - la expirarea duratei stabilite;
- 15. b. - prin denunțarea unilaterală de către municipiu pentru o cauză de utilitate publică/interes public;
- 15. c. - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către delegat.
- 15. d. - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către delegatar.

15.a. încetarea contractului de delegare la expirarea duratei stabilite.

15.a.1. Contractul de delegare încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

15.a.2. În cazul prelungirii contractului de delegare, acesta se derulează în conformitate cu prevederile legale la momentul prelungirii.

15 b. încetarea contractului de delegare prin denunțarea unilaterală.

15.b.1. Delegarea încetează prin denunțarea unilaterală de către delegatar, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Cazul de interes public se probează prin acte ale administrației publice locale sau prin Hotărâri ale Guvernului;

15.b.2. În situația prevăzută la pct. 15.b. 1., delegatarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de delegare și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

15.b.3. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate delegatului și modul de plată a acestora. în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul delegatului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

15.c. încetarea contractului de delegare în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către delegat, prin reziliere de către delegatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina delegatului, constatarea făcându-se de către organele autorizate.

15.c.1. Delegarea se reziliează în situația în care delegatul nu achită redevența, stabilită conform art. 5 din cap. IV, timp de doi ani succesiv.

15.c.2. În cazul prevăzute la art. 15.c.1., delegatarul va putea rezilia delegarea. Rezilierea va opera deplin drept, fără termen de grație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, iar noi părțile contractante convenim (consfințim) să revenim la situația anterioară prezentului contract fără nici o condiție, respectiv obiectivul sportiv care face obiectul delegării revine delegatarului deplin drept, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

15.d. încetarea contractului de delegare în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către delegatar, prin reziliere de către delegat, cu plata unei despăgubiri în sarcina delegatarului.

Art. 16 Contractul este reziliat de drept în cazul în care delegatul este declarat în faliment.

CAP. X CLAUZE SPECIALE PRIVIND MENȚINEREA ECHILIBRULUI CONTRACTUAL

Art. 17 (1) Raporturile contractuale dintre delegatar și delegat se bazează pe principiul echilibrului financiar al contractului între drepturile care îi sunt acordate delegatului și obligațiile care îi sunt impuse prin prezentul contract.

(2) Delegatul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, dacă aceasta creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau caz fortuit sau a unei măsuri legislative sau dispuse de autoritatea publică.

CAP. XI FORȚA MAJORĂ

Art. 18 (1) Delegarea încetează la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului delegat sau

în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, după verificarea celor semnalate de delegat, de către comisia formată din reprezentanții delegatarului care împreună cu reprezentanții delegatului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(3) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

(4) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalcă în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a renegocia asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului delegat - situație verificată și constatată de comisia legal constituită - părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

CAP. XII COMUNICĂRILE

Art. 19 Toate corespondențele sau comunicările în legătură cu prezentul contract trebuie să fie în scris și trimise la adresa de contact arătată în Capitolul I din prezentul contract.

Art. 20 Fiecare parte trebuie să anunțe în scris partea cealaltă despre schimbarea datelor de contact.

CAP. XIII ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art. 21 Toate bunurile aferente activităților serviciului trebuie administrate de către delegat ca un bun proprietar.

Art. 22 Delegatul trebuie să presteze serviciul în condiții de continuitate.

Art. 23 Delegatul va plăti toate utilitățile folosite precum și taxele și impozitele stabilite în sarcina sa în condițiile legislației în vigoare.

CAP. XIV REZOLVAREA LITIGIILOR

Art. 24 Orice neînțelegere ivită între părți referitoare la îndeplinirea activităților, respectarea contractului sau plata redevenței va fi soluționată pe cale amiabilă iar în caz de nesoluționare, părțile se vor adresa instanței judecătorești competente material și teritorial, potrivit legii.

CAP. XV DISPOZIȚII FINALE

Art. 25 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de ambele părți.

Art. 26 Orice modificare, convenită între părți, va fi materializată prin acte adiționale care vor face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 27 Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciului de delegare se fac cu respectarea

legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Finanțarea lucrărilor de investiții se asigura din următoarele surse:

- alocații de la bugetul local;
- credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale;
- sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- 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;
- venituri proprii ale delegatului;
- alte surse constituite potrivit legii.

Art. 28 Caietul de sarcini - Anexa nr. 1, Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului – Anexa nr. 2, Inventarul bunurilor proprietatea publică aferente serviciului de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă – Anexa nr. 3 și procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor fac parte integrantă din prezentul contract.

Prezentul contract s-a încheiat azi, _____, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**DELEGATAR,
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin
PRIMAR,
EMIL BOC**

**DELEGAT,
Societatea
SALA POLIVALENTĂ S.A.,
prin**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

**ȘEF SERVICIU JURIDIC, LEGISLAȚIE,
CONTRACTE,
LUCIA ROXANA LĂPUȘAN**

**DIRECȚIA D.P.M.E.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECȚIA TEHNICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU**

Anexa 1 la Contractul de delegare a gestiunii a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv SALA POLIVALENTĂ Cluj-Napoca

CAIET DE SARCINI

privind gestiunea directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

CAPITOLUL I: DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a contractului de servicii având ca obiect prestarea activităților necesare exploatării și întreținerii obiectivului Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare executării acestor servicii în condiții de eficiență și siguranță.

Art. 2. Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit cu respectarea prevederilor următoarelor acte normative :

- O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

Art. 129 alin. (1), potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. (2) lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. (2) lit. d, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”;

Art. 129 alin. (6) lit. a, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

Art. 129 alin. (7) lit. f, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

f) sportul”.

- Ordonanța 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. 2 lit. a), potrivit căroră:

„În înțelesul prezentei ordonanțe, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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”;

Art. 3 alin. (1) lit. l), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect:

l) înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastica și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor”;

Art. 3 alin. (3), potrivit căroră:

„(3) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12”;

Art. 5 punct 3. lit. e), potrivit căroră:

„3. În sectorul administrării domeniului public și privat:

e) administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihnă și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc”;

Art. 6, potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile prezentei ordonanțe, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora.

(2) Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților 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 și privat.

(3) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;

b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;

c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;

d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;

e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților 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 privat și punerea în valoare a acestuia;

h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare”;

Art. 7 alin. (2), potrivit căroră:

„(2) Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competență exclusivă a autorităților administrației publice locale”;

Art. 9 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice

locale; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

(2) Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aproba, după dezbateră publică a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz”;

Art. 10, potrivit căroră:

„(1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectiva ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

(3) Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 11 alin. (2) lit. c), potrivit căroră:

„(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective”;

Art. 11 alin. (2¹), potrivit căroră:

„Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă”;

Art. 11 alin. (3), potrivit căroră:

„Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 14, potrivit căroră:

„(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii”;

Art. 19, potrivit căroră:

„Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;

e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

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

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

Art. 21 alin. (2), potrivit căroră:

„Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauza a contractului”;

Art. 22, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posede capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane
aferente
acestora.

(2) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată”;

Art. 28 lit. f), potrivit căroră:

„f) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate”;

Art. 28 lit. j), potrivit căroră:

„j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 29 alin. (1) lit. a), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competentelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiența economică”;

Art. 29 alin. (1) lit. d), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competentelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

d) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor”;

Art. 30 lit. d), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au față de operatorii următoarele obligații:

d) să aducă la cunoștința publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 31 lit. a), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele drepturi:

a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii”;

Art. 32, potrivit căroră:

„Împotriva hotărârilor sau dispozițiilor autorităților administrației publice locale, date în aplicarea prezentei ordonanțe, persoanele fizice sau juridice interesate se pot adresa instanțelor de judecată, în condițiile legii”;

Art. 33 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Drepturile operatorilor prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se înscriu în caietele de sarcini, în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat și în contractele de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea și menținerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora.

(2) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care au calitatea de autoritate contractantă în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, în sensul art. 9 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a efectua achiziții publice sau, după caz, de a concesiona lucrări și servicii, în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu”;

Art. 34, potrivit căroră:

„(1) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;

b) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii.

(2) Operatorii au dreptul să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată.

(3) Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator”;

Art. 35, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

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

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

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

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

(2) Pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță angajați prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor se vor prevedea penalități; nivelul penalităților va fi precizat în mod obligatoriu în contractele de delegare a gestiunii și în regulamentele de servicii.

(3) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați”;

Art. 37, potrivit căroră:

„Pentru protejarea drepturilor utilizatorilor regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să conțină prevederi referitoare la:

a) accesul utilizatorilor la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;

b) garantarea accesului și dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile prevăzute de regulamentele de serviciu specifice;

c) obligația autorităților administrației publice locale de a aduce la cunoștința publică hotărârile și deciziile cu privire la serviciile de administrare a domeniului public și privat;

d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate”;

Art. 39, potrivit căroră:

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

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor;

b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;

c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;

d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor și protecția mediului;

- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului”;

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 20 alin. (1) lit. d, potrivit căroră autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea și urmărirea modului de prestare a activităților din domeniul serviciilor publice de interes local, inclusiv opțiunea trecerii sau nu a acestor servicii în răspunderea unor operatori economici specializați ori servicii publice de interes local, urmărindu-se eficientizarea acestora în beneficiul colectivităților locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. i, potrivit căroră autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale ”;

Art. 20 alin. (1) lit. j, potrivit căroră autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „elaborarea, aprobarea, modificarea și urmărirea realizării programelor de dezvoltare în perspectiva a unităților administrativ-teritoriale ca bază a gestionării bugetelor locale anuale ”.

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2 lit. a) și b), art. 3 alin. (1) lit. l) și alin (3), art. 5 punct 3. lit. e), art. 6, art. 7 alin (2), art. 9 alin. (1) și (2), art. 10, art. 11 alin. (2) lit. c), alin. (2¹) și alin (3), art. 14, art. 19, art. 20, art. 21 alin. (2), art. 22, art. 28 lit. f) și j), art. 29 alin. (1) lit. a) și d), art. 30 lit. d), art. 31 lit. a), art. 32, art. 33 alin. (1) și (2), art. 34, art. 35, art. 37, art. 39 și art. 40 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin (1) lit. d), i) și j) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Precizăm faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a Consiliului local privind aprobarea Studiului de fundamentare și oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Regulamentului precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii, urmează procedura de consultare publică.

Art. 3. Presentul caiet de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat în municipiul Cluj-Napoca care se realizează prin gestiune directă și conține specificațiile care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității.

Art. 4. Presentul caiet de sarcini stabilește modul de exploatare și întreținere a obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca.

Art. 5. În termenii prezentului caiet de sarcini:

1) **Municipiul Cluj-Napoca**, are calitatea de **autoritate contractanta**, fiind proprietarul obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca;

2) **Operatorul economic**, căruia i-a fost atribuit contractul de delegare a gestiunii directe, are calitatea de delegat pentru prestarea serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca.

Art. 6. Prezentul Caiet de sarcini este anexă la contractul de delegare a **gestiunii directe**, având ca obiect delegarea gestiunii serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Cluj-Napoca.

CAPITOLUL II: DATE REFERITOARE LA DELEGAREA DE GESTIUNE

Art. 7. Obiectul contractului îl constituie delegarea gestiunii serviciului de administrare prin care să fie asigurată administrarea, gestionarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă de la adresa: Municipiul Cluj-Napoca, Alea Stadionului, nr.4, jud. Cluj.

Art. 8. Obiectivul principal al Sălii Polivalente din Municipiul Cluj-Napoca este furnizarea către populație a unui serviciu public de administrare a imobilelor pe baza de comision sau contract conform cod CAEN 6832, cu scopul de a asigura populației activități sportive, de relaxare, socializare, culturale, de învățământ etc., concomitent cu asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului înconjurător.

Art. 9. Termeni și definiții specifice activității:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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;

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) domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;

d) 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 asigura, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;

e) infrastructura edilitar-urbana - 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-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

f) operator - persoană juridică română sau străină care are competența și capacitatea recunoscute prin licență de a furniza/presta, în condițiile reglementărilor în vigoare, un serviciu de utilități publice și care asigură nemijlocit administrarea și exploatarea sistemului de utilități publice aferent acestuia. Operatori pot fi:

- autoritățile administrației publice locale sau o structură proprie a acestora cu personalitate juridică; - asociațiile de dezvoltare comunitară;
- societățile comerciale înființate de autoritățile administrației publice locale sau de asociațiile de dezvoltare comunitară, cu capital social al unităților administrativ-teritoriale;
- societățile comerciale cu capital social privat sau mixt;

g) utilizatori - persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii;

h) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor, după caz, pentru serviciile de utilități publice;

i) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;

j) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

Art.10. În derularea contractului, delegatul va utiliza următoarele ctegorii de bunuri:

1. Bunuri de retur

Construcțiile precum și alte bunuri mobile și imobile aparținând obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca pe care autoritatea contractantă le predă în folosință delegatului pe perioada contractului. Bunurile vor fi inventariate și predate în baza unui proces verbal, odată cu semnarea contractului și constituie bunuri de retur ce revin de drept autorității contractante la expirarea/încetarea contractului de delegare de gestiune. Acestea trebuie întreținute și reparate/înlocuite în caz de necesitate de către delegat, pe cheltuiala acestuia, ori de câte ori este nevoie. Bunurile de retur se preiau și se utilizează de către delegat pe perioada contractului, iar la expirarea/încetarea contractului acesta le va preda autorității contractante, pe bază de proces verbal de predare -primire. Bunurile de retur sunt identificate conform listelor de inventar care constituie Anexă la prezentul caiet de sarcini.

2. Bunuri proprii ale delegatului

Bunurile proprii ale delegatului (construcție, mașini, echipamente de lucru, utilaje, scule) rămân în proprietatea acestuia după încetarea contractului.

3. Bunuri de preluare

Reprezintă bunurile rezultate din investiții, indiferent de sursa investiției, efectuate de societatea delegată pe durata executării contractului, constând în bunuri mobile și imobile care la încetarea contractului revin delegatarului gratuit.

Serviciile și activitățile necesare administrării, gestionării și exploatării obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca

Art. 11. Serviciile și activitățile necesare exploatării și întreținerii obiectivului sportiv Sala Polivalentă din Municipiul Cluj-Napoca sunt următoarele :

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor si asociatiilor sportive cu caracter amator sau profesionist in vederea desfasurarii sedintelor de antrenament si a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internationale;
- închirierea si/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expozitii, targuri, conferinte, festivitati, festivaluri etc., cu sau fara vanzare de bilete, cu tematica diversa;
- închirierea spatiilor cu destinatie comerciala;
- închirierea spatiilor publicitare;
- închirierea spatiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanta, protejarea și conservarea construcției, instalațiilor si echipamentelor de lucru, a cailor de acces si a spațiilor verzi;
- asigură managementul inchirierii spatiilor pe baza de contract, catre organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranta si securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalenta
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;

- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienți, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/închirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consiliului Local;
- asigură activități de reparații/întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și spațiile interioare și exterioare, întrețineri curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalentă;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare.

Pe parcursul derulării activităților se va urmări obținerea unei eficiențe sporite a consumurilor energetice.

În desfășurarea activităților de administrare a obiectivului sportiv, bunurile din domeniul public al Consiliului Local se vor utiliza conform destinației acestora.

Obiective urmărite :

- creșterea capacității de primire sportivă ;
- îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere ;
- crearea de locuri de muncă ;
- creșterea și exploatarea potențialului turistic cu efecte pozitive asupra bugetului local.

Obiective de ordin financiar, economic și de mediu :

- organizarea și desfășurarea pe principii și criterii concurențiale a activității prestate ;
- protejarea autonomiei financiare a societății ;
- reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifului și preturilor ;
- ajustarea periodică a preturilor și tarifelor ;
- atragerea de fonduri nerambursabile pentru lucrări specifice obiectului de activitate al societății căreia i s-a delegat serviciul public de administrare a domeniului public care face obiectul acestui caiet de sarcini ;
- atragerea de transferuri de la bugetul de stat către bugetul local pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern ;
- corelarea activităților prestate de operator cu programele de dezvoltare economică ale municipiului ;
- stabilirea strategiei de dezvoltare și funcționare a operatorului, ținând seama de reglementările în vigoare referitoare la asigurarea securității și igienei publice etc. ;
- asigurarea unei utilizări prudente și raționale a resurselor ;
- gestionarea activității operatorului pe criterii de competitivitate, după raportul cost-calitate pentru serviciile prestate ;
- promovarea, dezvoltarea și exploatarea domeniului public care intră sub incidența obiectului de activitate al societății ;
- modernizarea și controlul periodic al activității operatorului și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor ;
- elaborarea și aprobarea unor indicatori de performanță cât mai înalți pentru activitatea operatorului.

Art. 12. Serviciile de asigurare și menținere a curățeniei în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca care fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt:

(1) Asigurarea în incinta obiectivului a condițiilor de igienă cerute de reglementările în vigoare, prin instalarea de coșuri, containere și pubele, prin întreținerea și înlocuirea acestora atunci

când este cazul, prin efectuarea zilnică a curățeniei și prin efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinsecție și deratizare, ori de câte ori este necesar, conform reglementărilor în vigoare.

(2) Depozitarea și colectarea gunoaielor și a deșeurilor se face selectiv și este permisă numai în locurile special amenajate, în containere sau în coșuri de gunoi, păstrându-se curățenia în perimetrul obiectivului, îngrijindu-se ca zilnic să fie eliminate toate deșeurile, iar pubele, containerele sau coșurile de gunoi să fie în permanență golite, astfel încât să nu se depășească capacitatea maximă.

(3) Realizarea și întreținerea locurilor amenajate pentru depozitarea selectivă a gunoaielor și deșeurilor, iar deșeurile rezultate în urma activităților specifice de curățenie se vor gestiona în mod selectiv, pe categorii, cu respectarea legislației în vigoare.

(4) Operatorul este obligat să încheie cu un operator economic specializat contracte pentru evacuarea, colectarea și transportul de la operator a deșeurilor și gunoiului. Prin contractul care se va încheia se va stabili o frecvență de colectare a deșeurilor astfel încât să se păstreze curățenia permanent în perimetrul obiectivului.

Art. 13. Operatorul trebuie să respecte obligațiile privind protecția mediului, care decurg direct din prestarea serviciului public de administrare, precum și cele derivate din activitățile conexe serviciilor prestate.

Art. 14. Serviciul de pază și ordine a obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca care face obiectul prezentului caiet de sarcini va fi prestat pe toată durata contractului de către Operator, cu personal propriu sau prin contract cu o societate specializată în servicii de pază, sau prin monitorizare video cu stocarea datelor, potrivit planului de pază care se va întocmi de către persoane autorizate pe cheltuiala operatorului și va fi avizat de către organele de poliție.

Serviciul de pază și ordine al obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca se va elabora astfel încât să se impiedice orice cauze care ar putea duce la stricăciuni, deteriorări sau vandalizare, iar toate daunele care se vor constata vor fi refăcute pe cheltuiala operatorului.

Art. 15. Activitățile de întreținere, menținere în stare de funcționare și reparare a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică, a instalațiilor de iluminat, reparații trotuare/platforma exterioară, întrețineri curente ale construcției aferente precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Salii Polivalente, cad în sarcina operatorului și toate cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi suportate de către acesta.

Art. 16. Operatorul se obligă să efectueze investiții de reabilitare și modernizare a obiectivului Sala Polivalenta Cluj-Napoca.

Art. 17. Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca în funcție de necesitățile identificate de către operator și de politica de dezvoltare a municipalității pe această ramură.

Art. 18. Finanțarea și realizarea lucrărilor de investiții aferente serviciului de gestiune directă se va face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 19. Finanțarea lucrărilor de investiții se asigura din următoarele surse:

- alocații de la bugetul local;
- surse proprii ale operatorului;
- alte surse constituite conform legii.

Art. 20. La sfârșitul fiecărei lucrări, operatorul va preda delegatarului bunurile rezultate în vederea înregistrării acestora în domeniul public sau privat al municipiului inclusiv modificările de valoare aduse acestora conform reglementărilor legale în vigoare. Toate lucrările de investiții intră

în categoria bunurilor de preluare.

La sfârșitul fiecărei lucrări delegatul va comunica delegatarului și ieșirile pentru bunurile din domeniul public sau privat în baza documentelor de scoatere din funcțiune și casare.

CAPITOLUL III : CONDIȚII DE EXPLOATARE

Riscul de exploatare

Art. 21. Operatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa bunul care face obiectul contractului de delegare de gestiune potrivit obiectivelor stabilite de autoritatea tutelara.

Art. 22. Riscurile exploatării obiectivului Sala Polivalenta care fac obiectul contractului de delegare de gestiune având ca obiect prestarea activităților necesare administrării imobilului pe baza de comision sau contract sunt preluate în întregime de operator, fără a se limita la acestea și consta în:

CATEGORIA DE RISC	DESCRIERE	CONSECINȚE
18.1 Riscuri de finanțare		
Indisponibilitatea finanțării	Operatorul nu este capabil să asigure resursele financiare	Lipsa finanțării pentru continuarea prestării serviciilor
Finanțare suplimentară	Datorită schimbărilor de legislație sau de altă natură sunt necesare finanțări suplimentare	Operatorul nu poate suporta financiar costurile schimbării
18.2 Riscuri aferente cererii și veniturilor		
Concurență	Apariția unor noi noi obiective sportive similare	Venituri sub previziunile anterioare ca urmare a reducerii cererii
Schimbări majore ale inflației	Valoarea plăților efectuate în timp este afectată de inflație	Scăderea în termeni reali a veniturilor prognozate
18.3 Riscuri legislative		
Schimbări legislative	Schimbare legislativă ce nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este generală (nu specifică activității) în aplicarea conducând la costuri mărite	Creștere semnificativă în costuri și necesitatea de a efectua cheltuieli pentru a răspunde schimbărilor
Riscul valorii reziduale	Riscul ca la finalizarea contractului, activele aferente să nu fie predate conform condițiilor prevăzute	Creșterea costului de întreținere a activelor
18.4 Riscuri naturale		
Cutremure și alte evenimente naturale	Au ca rezultat costuri crescute de întreținere a activelor	Au ca rezultat distrugerea sau deteriorarea activelor existente
18.5 Riscuri referitoare la servicii prestate		
Reparații necorespunzătoare la întreținerea activelor	Reparații necorespunzătoare la întreținerea activelor care provoacă costuri suplimentare	Costuri suplimentare necesare finalizării reparațiilor
18.6 Riscuri de operare și întreținere		
Riscuri de nefurnizare parțială/ totală a utilităților	Utilitățile (transport deșeuri, curent electric, apă, gaz) nu sunt disponibile parțial/ total	Costuri și timp suplimentar necesare rezolvării situației
Risc de depășire a costurilor	Costurile de operare sunt mai mari decât cele previzionate	Costuri suplimentare
Condiții neprevăzute	Cauzează costuri mărite de	Creșteri de cost și efecte

	întreținere pentru active	negative a serviciilor furnizate
Întreținere	Întreținerea activelor nu corespunde din punct de vedere calitativ	Activele sunt predate la sfârșitul duratei contractului în condiții necorespunzătoare

Art. 23. În cazul rezilierii de către Autoritatea contractanta a contractului de delegare de gestiune pentru nerespectarea unor parametri de performanță și calitate ai serviciului, clar determinați și măsurabili, Operatorul este obligat să asigure continuitatea obiectului contractului până la finalizarea de către Autoritatea contractantă a unei noi proceduri, la tarifele aprobate de Autoritatea contractantă.

Specificații tehnice. Caracteristici

Art. 24. Pentru obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca sunt aplicabile dispozițiile legate de domeniul edilitar, urbanistic, sanitar și de mediu, iar Autoritatea contractantă și Operatorul serviciilor sunt obligați să respecte legislația în vigoare în ceea ce privește organizarea și administrarea acestora.

Art. 25. Operatorul serviciilor de administrare și întreținerea a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, trebuie să îndeplinească criteriile profesionale pentru serviciile prestate.

Art. 26. Pentru a asigura toate condițiile necesare pentru prestarea serviciilor și activităților care decurg din prezentul caiet de sarcini, Operatorul serviciilor de exploatare și întreținere a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca trebuie să aibă angajate cu contract de muncă categorii de personal astfel încât activitatea să se desfășoare la parametrii impuși în caietul de sarcini și regulamentul de serviciu.

CAPITOLUL IV : OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 27. Obligațiile delegatarului:

a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, potrivit Anexei nr. 3 ce face parte din prezentul contract, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;

b) să acorde delegatului sprijin pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți activitățile prestate, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității activităților respective;

c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să acorde delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, denumire și publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivului.

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;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul, 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: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între delegat și utilizatori; clauzele de gestionare, întreținere și predare a bunurilor publice.

j) să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale

delegatului pe durata contractului și că va acorda asistență acestuia, acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să maximizeze veniturile;

k) să asigure protejarea autonomiei financiare a delegatului.

Art. 28. Obligațiile delegatului:

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

b) să deservească toți utilizatorii, în condițiile prevăzute în Regulamentul de serviciu;

c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de delegatar potrivit Caietului de sarcini și Regulamentul de serviciu;

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) În vederea reducerii costurilor de operare, delegatul va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;

g) să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați;

h) să finanțeze cheltuielile curente de funcționare și exploatare a serviciului de delegare potrivit bugetului de venituri și cheltuieli;

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

j) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

k) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului билетelor sau al taxelor locale practicate;

l) să fundamenteze și supună aprobării Consiliului local prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de gestionare a Sălii Polivalente în condițiile prevăzute la Cap. VIII;

m) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor sau taxe locale;

n) acoperirea prin tarife a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;

o) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin tarif, altele decât cele cuprinse în Anexa nr. 3;

p) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane rămânând în proprietatea delegatului pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, fiind amortizate de către acesta pe durata contractului și predate delegatarului, gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului;

r) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității;

q) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare;

s) să respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

ș) delegatul se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini și să realizeze indicatorii de performanță stabiliți;

t) să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă care să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

ț) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului;

u) să efectueze serviciul public conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

- v) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul contractului de delegare;
- w) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare;
- x) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea delegatarului de a realiza serviciul;
- y) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului transmis, în baza legislației în vigoare;
- y1) 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;
- y2) să restituie bunurile prevăzute în Anexa nr. 3, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare;
- y3) la încetarea contractului de delegare a gestiunii directe din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;
- y4) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- y5) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității și să mențină obiectivul la standardele necesare, solicitate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- y6) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- y7) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;
- y8) în cazul în care delegatul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt delegatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public;
- y9) să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de delegare (obligația de declarare, obligația de plată).
- y10) să efectueze achiziții publice în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu.

CAPITOLUL V: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 29. Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciul public respectiv activitatea care face obiectul contractului de delegare pentru gestiunea directă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate corespunzător cantității și calității acestora;
- c) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor/tarifelor;
- d) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- e) să aplice prețul/tarifal aprobat conform hotărârii consiliului local;
- f) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- g) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- h) să întreprindă orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

Art. 30. Delegatarul/Consiliul Local are următoarele drepturi:

- a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelul, ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor propuse de către delegat;
- b) de a sancționa delegatul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii cu 10% din nivelul redevenței anuale aferentă anului în care a fost constatată sancțiunea;
- c) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;
- d) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului Cluj-Napoca și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă e cazul;
- f) de a realiza investiții în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- g) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat în condițiile legii;
- h) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor investiții, 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;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare;
- j) de a încasa redevența datorată de delegat.

CAPITOLUL VI: INDICATORI DE PERFORMANȚĂ, CANTITATEA ȘI CALITATEA SERVICIILOR

Art. 31. Indicatorii de performanță asigură evaluarea gradului de îndeplinire a obiectivelor stabilite de către Autoritatea contractanta și asumate de către Operator pentru asigurarea unui serviciu eficient și de calitate în interesul comunității locale.

Art. 32. Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească Operatorul, avându-se în vedere:

- a.) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- b.) adaptările la cerințele concrete, diferențiate în timp și spațiu, ale comunității locale;
- c.) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile care se vor presta;
- d.) administrarea și gestionarea activității care se va presta în interesul comunității locale;
- e.) respectarea reglementărilor specifice și a legislației cu privire la serviciile și activitățile prestate;

Art. 33. Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploatarea și întreținerii obiectivului sportiv Sala Polivalenta Cluj-Napoca se referă la:

- α.) calitatea și eficiența serviciului și a activităților prestate;
- β.) îndeplinirea prevederilor din contract și caietul de sarcini cu privire la calitatea și cantitatea serviciului prestat;
- χ.) menținerea unor relații echitabile între delegatar autoritatea contractantă, operator delegat și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;
- δ.) situația personalului: număr, structură, accidente de muncă, stare de sănătate;
- ε.) starea tehnică a echipamentelor și dotărilor;
- φ.) stadiul de realizare a programului de investiții;

- γ.) accesul neîngrădit al delegatarului și al autorității publice centrale și locale, în conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, la informațiile necesare stabilirii:
- modului de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate;
 - calității și eficienței serviciului furnizat/prestat la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii și în caietul de sarcini;
 - modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar urbană și a bunurilor de retur încredințate prin contractul de delegare a gestiunii;
 - stadiul de realizare a investițiilor;
 - modul de respectare a parametrilor ceruți prin prescripțiile tehnice.

Art. 34. Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploataării și întreținerii Sălii Polivalente din Municipiului Cluj-Napoca:

Ti p	Nr.	Categorie Obiective	Indicator de performanță	U.M.	2024	2025	2026	2027	2028	Ponder e %
FINANCIAR	1.	Profit brut	Creșterea profitului brut	Mii lei	350	375	400	420	440	5
	2.	Obligații la bugetul de stat	Fără obligații la bugetul de stat	lei	0	0	0	0	0	3
	3.	Încasarea creanțelor	Menținerea duratei medii de încasare a creanțelor	zile	30	30	30	30	30	4
	4.	Plata datoriilor	Menținerea duratei medii de plată a datoriilor	zile	30	30	30	30	30	3
	5.	Realizarea investițiilor	Realizarea planului de investiții aprobat în BVC	%	100	100	100	100	100	5
OPERAȚIONALI	6.	Productivitatea muncii	Creșterea productivității muncii	Mii lei/salariat	77	78	79	82	85	5
	7.	Eficiența activelor	Număr ore închiriere spații activități sportive (meciuri oficiale, antrenamente și alte evenimente sportive)	Număr ore/lună	350	375	400	410	420	10
	8.	Spații comerciale închiriate	Gradul de închiriere a spațiilor comerciale	%	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	5
ORIENTAȚI	9.	Satisfacția clienților	Grad de satisfacție privind închirierea spațiilor pentru activități cultural-artistice (aplicabil	Număr	mini m nota 8	mini m nota	mini m nota	mini m nota	mini m nota	10

GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ	1 0.	Monitoriza rea și evaluarea performanț ei societății	Număr minim rapoarte activitate	Număr	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	30
	1 1.	Monitoriza re control intern managerial	Numar minim rapoarte cu privire la stadiul implementarii si dezvoltarii sistemelor interne de control intern managerial	Numar	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	mini m 2	20

CAPITOLUL VII: PRETURI, TARIFE SI TAXE

Art. 35 (1) Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce deriva din contractul de delegare a gestiunii și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu avizul prealabil al comisiilor cu atribuții în acest sens.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

(5) Stabilirea, ajustarea, modificarea prețurilor și tarifelor va respecta:

a) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor, după caz, pentru serviciile de utilități publice;

b) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;

c) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

Art. 36 (1) Aplicarea de către operatori a prețurilor și tarifelor aprobate conform art. 35 este obligatorie.

(2) Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

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

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

contractante;

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

CAPITOLUL VIII: REDEVENȚĂ

Art. 37 (1) Operatorul datorează delegatarului, pentru delegarea prin gestiune directă a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, o redevență anuală stabilită după cum urmează:

a) pentru bunurile aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca date Sălii Polivalente S.A., redevența propusă este de 10.500 Euro/an.

b) pentru delegarea prin atribuire directă a serviciului public de administrare a domeniului public-obiectivul sportiv Sala Polivalentă propunem menținerea procentului de 0,5% din veniturile totale realizate aferente anului precedent.

Redevență va fi recalculată după primii trei ani de gestiune a serviciului de exploatare și administrare a obiectivului sportiv, prin adoptarea unor hotărâri ale consiliului local în acest sens.

(2) Plata redevenței se va efectua până în data de 31 ianuarie a anului următor pentru anul precedent, în contul RO22TREZ21621A300530XXXX, cu mențiunea „redevență pentru anul _____”, deschis la Banca Națională Trezoreria Cluj.

(3) Pentru neachitarea redevenței datorate la scadență, operatorul datorează majorări de întârziere/penalizări/dobânzi așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului de delegare de gestiune este de 0,5%/zi de întârziere din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen se calculează pentru fiecare zi începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

CAPITOLUL IX: RASPUNDERI SI SANCTIUNI

Art. 38 (1) Autoritățile administrației publice locale au dreptul să sancționeze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public și privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate și de eficiență stabiliți în contractul de operare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficiențele constatate; penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentele serviciilor și se propune a fi în cuantum de 10% din valoarea redevenței anuale aferente anului în care s-a constatat sancțiunea.

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

(2) Sancțiunile aplicate potrivit alin. (1) se comunica autorității naționale de reglementare.

Art. 39. Constatarea contravențiilor prevăzute de Ordonanța nr. 71/2002 și aplicarea sancțiunilor se face de către Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

CAPITOLUL X: TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Art. 40. Durata contractului de gestiune directă având ca obiect prestarea de activități de administrare a imobilului pe baza de comision sau contract a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, este de **5 ani** (cinci ani) de la data semnării contractului și se poate prelungi în condițiile legii. Durata contractului a fost stabilită prin raportare la timpul estimat necesar

Operatorului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a investițiilor pe care le va realiza.

CAPITOLUL XI: DISPOZITII FINALE

Art.41. La data semnării contractului de delegare a gestiunii, prețurile si tarifele aplicabile sunt cele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 203/2023, completată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 660/2023.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

Anexă la Caietul de sarcini

Centralizator liste inventar la 16.09.2024

Bunuri proprietate UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA - predate la SC SALA POLIVALENTA SA

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
1	Constructie - reevaluat la 31.12.2023	135077644.59
2	Teren in suprafata de 16283 mp, CF nr. 285591	33066000.00
3	Dotari	21875468.28
	Total	190019112.87

Bunuri proprietatea SC Sala Polivalenta SA - din surse proprii

Nr. crt.	Cont/denumire	Valoare LEI
1	Licente	167975.35
2	Instalatii,echipamente,mijloace de transport	1050112.35
3	Mobilier birotica	1018083.64
4	Obiecte inventar in folosinta	153524.11
	Total	2389695.45
	TOTAL GENERAL	192408808.32

Anexa 2 la Contractul de delegare a gestiunii a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv SALA POLIVALENTĂ Cluj-Napoca

**REGULAMENT DE SERVICIU,
Organizare și funcționare a serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a
obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca**

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește cadrul juridic și condițiile de desfășurare a activităților în obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca conform principiilor și reglementărilor prevăzute în următoarele acte normative:

- **O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

Art. 87 alin. (5) potrivit căroră „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”;

Art. 129 alin. (1), potrivit căroră „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”;

Art. 129 alin. (2) lit. c, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului”;

Art. 129 alin. (2) lit. d, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „atribuții privind gestionarea serviciilor de interes local”;

Art. 129 alin. (6) lit. a, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii”;

Art. 129 alin. (7) lit. f, potrivit căroră Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: „În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local asigură, potrivit competenței sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:

f) sportul”.

- **Ordonanța 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. 2 lit. a), potrivit căroră:

„În înțelesul prezentei ordonanțe, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigura 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”;

Art. 3 alin. (1) lit. l), potrivit căroră:

Art. 3 alin. (1) lit. l), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect:

l) înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastica și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor”;

Art. 3 alin. (3), potrivit căroră:

„(3) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, cu respectarea, după caz, a prevederilor art. 11 sau ale art. 12”;

Art. 5 punct 3. lit. e), potrivit căroră:

„3. În sectorul administrării domeniului public și privat:

e) administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihna și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc”;

Art. 6, potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează, în condițiile prezentei ordonanțe, ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatarei și dezvoltării acestora.

(2) Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

(3) Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților 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 privat și punerea în valoare a acestuia;

h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare”;

Art. 7 alin. (2), potrivit căroră:

„(2) Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale”;

Art. 9 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Serviciile de administrare a domeniului public și privat se înființează și se organizează în baza unor studii de fundamentare întocmite din inițiativa autorităților administrației publice locale; studiile de fundamentare vor analiza necesitatea și oportunitatea înființării serviciilor, vor evalua indicatorii tehnico-economici, vor identifica sursele de finanțare a serviciului și vor recomanda soluția optimă privind modul de organizare și gestionare a serviciilor.

(2) Înființarea, organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aproba, după dezbaterile publice a studiilor de fundamentare și consultarea cetățenilor, prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz”;

Art. 10, potrivit căroră:

„(1) Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărâri ale consiliilor locale comunale, orașenești, municipale, ale sectoarelor municipiului București, ale consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectiva ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

(3) Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii

de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarification, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

(4) Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau de Consiliul General al Municipiului București în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 11 alin. (2) lit. c), potrivit căroră:

„(2) Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

c) societăți reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, înființate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale respective”;

Art. 11 alin. (2¹), potrivit căroră:

„Autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară definite conform art. 5 lit. i) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, având ca scop servicii de administrare a domeniului public și privat, în baza mandatului primit, pot încredința unui operator de drept privat gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat prin atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii, cu respectarea următoarelor condiții cumulative ce trebuie îndeplinite atât la data atribuirii contractului de delegare a gestiunii, cât și pe toată durata acestui contract:

a) unitățile administrativ-teritoriale membre ale unei asociații de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de administrare a domeniului public și privat, în calitate de acționari/asociați ai operatorului prin intermediul asociației, sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială, în calitate de acționar/asociat unic al operatorului prin intermediul adunării generale a acționarilor și al consiliului de administrație, exercită un control direct și o influență dominantă asupra deciziilor strategice și/sau semnificative ale operatorului în legătură cu serviciul furnizat/prestat, similare celor pe care le exercită asupra structurilor proprii în cazul gestiunii directe;

b) operatorul respectiv desfășoară mai mult de 80% din activități în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către autoritatea care îl controlează;

c) capitalul social al operatorului respectiv este deținut în totalitate de unitățile administrativ-teritoriale membre ale asociației, respectiv de către unitatea administrativ-teritorială; participarea capitalului privat la capitalul social al operatorului este exclusă”;

Art. 11 alin. (3), potrivit căroră:

„Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a

operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului”;

Art. 14, potrivit căroră:

„(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii”;

Art. 19, potrivit căroră:

„Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, prețurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocații bugetare, cu respectarea următoarelor condiții:

a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;

e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul biletelor sau taxe locale;

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

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

Art. 21 alin. (2), potrivit căroră:

„Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului; în contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartitie a bunurilor realizate la încetarea din orice cauza a contractului”;

Art. 22, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să posedă capacitatea tehnică și organizatorică, dotarea și experiența managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât și pentru exploatarea și întreținerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora.

(2) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de proprietate, de modul de organizare și de forma de gestiune adoptată”;

Art. 28 lit. f), potrivit căroră:

„f) delegarea gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și încredințarea administrării bunurilor aparținând infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciilor delegate”;

Art. 28 lit. j), potrivit căroră:

„j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 29 alin. (1) lit. a), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

a) gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiența economică”;

Art. 29 alin. (1) lit. d), potrivit căroră:

„(1) În exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legii autoritățile administrației publice locale vor urmări cu prioritate:

d) elaborarea și aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciilor”;

Art. 30 lit. d), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au față de operatori următoarele obligații:

d) să aducă la cunoștința publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat”;

Art. 31 lit. a), potrivit căroră:

„Autoritățile administrației publice locale au, în raport cu operatorii, următoarele drepturi:

a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii”;

Art. 32, potrivit căroră:

„Împotriva hotărârilor sau dispozițiilor autorităților administrației publice locale, date în aplicarea prezentei ordonanțe, persoanele fizice sau juridice interesate se pot adresa instanțelor de judecată, în condițiile legii”;

Art. 33 alin. (1) și (2), potrivit căroră:

„(1) Drepturile operatorilor prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se înscriu în caietele de sarcini, în regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat și în contractele de delegare a gestiunii, urmărindu-se asigurarea și menținerea echilibrului contractual pe toată durata de derulare a acestora.

(2) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat care au calitatea de autoritate contractantă în sensul art. 4 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, sau, după caz, în sensul art. 9 din Legea nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, au obligația de a efectua achiziții publice sau, după caz, de a concesiona lucrări și servicii, în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu”;

Art. 34, potrivit căroră:

„(1) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au

următoarele drepturi:

a) să încaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantității și calității acestora;
b) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii.

(2) Operatorii au dreptul să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată.

(3) Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator”;

Art. 35, potrivit căroră:

„(1) Operatorii serviciilor de administrare a domeniului public și privat au față de utilizatori următoarele obligații:

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

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

c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritățile administrației publice locale în caietele de sarcini sau convenii prin contractele de delegare a gestiunii;

d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;

e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

f) în funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

(2) Pentru nerespectarea de către operatori a indicatorilor de performanță angajați prin contractele de furnizare/prestare a serviciilor se vor prevedea penalități; nivelul penalităților va fi precizat în mod obligatoriu în contractele de delegare a gestiunii și în regulamentele de servicii.

(3) Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați”;

Art. 37, potrivit căruia:

„Pentru protejarea drepturilor utilizatorilor regulamentele serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să conțină prevederi referitoare la:

a) accesul utilizatorilor la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;

b) garantarea accesului și dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile prevăzute de regulamentele de serviciu specifice;

c) obligația autorităților administrației publice locale de a aduce la cunoștința publică hotărârile și deciziile cu privire la serviciile de administrare a domeniului public și privat;

d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate”;

Art. 39, potrivit căruia:

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

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale

Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 20 alin. (1) lit. d, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea și urmărirea modului de prestare a activităților din domeniul serviciilor publice de interes local, inclusiv opțiunea trecerii sau nu a acestor servicii în răspunderea unor operatori economici specializați ori servicii publice de interes local, urmărindu-se eficientizarea acestora în beneficiul colectivităților locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. i, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „stabilirea opțiunilor și a priorităților în aprobarea și în efectuarea cheltuielilor publice locale”;

Art. 20 alin. (1) lit. j, potrivit căreia autoritățile administrației publice locale au competente și responsabilități în ceea ce privește finanțele publice locale prin: „elaborarea, aprobarea, modificarea și urmărirea realizării programelor de dezvoltare în perspectiva a unităților administrativ-teritoriale ca bază a gestionării bugetelor locale anuale”.

- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile art. 2 lit. a) și b), art. 3 alin. (1) lit. l) și alin (3), art. 5 punct 3. lit. e), art. 6, art. 7 alin (2), art. 9 alin. (1) și (2), art. 10, art. 11 alin. (2) lit. c), alin. (2¹) și alin (3), art. 14, art. 19, art. 20, art. 21 alin. (2), art. 22, art. 28 lit. f) și j), art. 29 alin. (1) lit. a) și d), art. 30 lit. d), art. 31 lit. a), art. 32, art. 33 alin. (1) și (2), art. 34, art. 35, art. 37, art. 39 și art. 40 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și d), alin. (6) lit. a) și alin. (7) lit. f) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 20 alin (1) lit. d), i) și j) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Precizăm faptul că, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proiectul de hotărâre a Consiliului local privind aprobarea Studiului de fundamentare și

oportunitate, a modalității de gestiune a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, a Regulamentului precum și a proiectului Contractului de delegare a gestiunii, urmează procedura de consultare publică.

Art. 2. Obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca este ansamblul alcătuit din teren, construcție, echipamente de lucru, instalații și dotări aferente, și este proprietatea Municipiului Cluj-Napoca, fiind administrat de SC SALA POLIVALENTA SA în baza contractului de delegare, sub autoritatea Consiliului Local Cluj-Napoca.

Art. 3. Obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca este situat în Municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului, nr. 4, județul Cluj.

Art. 4. (1) Prezentul Regulament de organizare și funcționare stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă, în conformitate cu principiile și reglementările prevăzute în O.G. 71/2002.

(2) Prezentul Regulament de organizare și funcționare are ca obiect stabilirea regulilor de organizare și funcționare a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca.

(3) Organizarea acestui serviciu s-a făcut cu respectarea următoarelor principii:

- a) autonomiei locale;
- b) descentralizării serviciilor publice;
- c) responsabilității și legalității;
- d) corelării cerințelor cu resursele;
- e) dezvoltării durabile;
- f) liberului acces la informații și consultarea cetățenilor;
- i) economiei de piață și eficienței economice.

(4) În sensul Ordonanța nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, termenii și noțiunile de mai jos se definesc după cum urmează:

a) servicii 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;

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) domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;

d) 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 localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;

e) infrastructura edilitar-urbana - 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-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii.

f) operator - persoană juridică română sau străină care are competența și capacitatea recunoscute prin licență de a furniza/presta, în condițiile reglementărilor în vigoare, un serviciu de utilități publice și care asigură nemijlocit administrarea și exploatarea sistemului de utilități publice aferent acestuia. Operatori pot fi:

- autoritățile administrației publice locale sau o structură proprie a acestora cu personalitate juridică;- asociațiile de dezvoltare comunitară;
- societățile comerciale înființate de autoritățile administrației publice locale sau de asociațiile de dezvoltare comunitară, cu capital social al unităților administrativ-teritoriale;
- societățile comerciale cu capital social privat sau mixt;

g) utilizatori - persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii;

h) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor, după caz, pentru serviciile de utilități publice;

i) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;

j) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

(5) Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca trebuie să asigure:

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în vederea desfășurării sedintelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internaționale;
- închirierea și/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expoziții, târguri, conferințe, festivități, festivaluri etc., cu sau fără vânzare de bilete, cu tematica diversă;
- închirierea spațiilor cu destinație comercială;
- închirierea spațiilor publicitare;
- închirierea spațiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanța, protejarea și conservarea construcției, instalațiilor și echipamentelor de lucru, a căilor de acces și a spațiilor verzi;

- asigură managementul închirierii spațiilor pe baza de contract, către organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranță și securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalentă
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienți, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/închirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consiliului Local;
- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și spațiile interioare și exterioare, întrețineri curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalentă;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare

+

Capitolul II. Organizarea și gestiunea serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

A. Organizarea și funcționarea serviciului public de administrare, gestionare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

Art. 5. (1) Organizarea, coordonarea și reglementarea activităților serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca - constituie obligația exclusivă a Consiliului Local Cluj-Napoca, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intra în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestuia.

(2) Desfășurarea activităților specifice serviciilor de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii Salii Polivalente în interesul comunității locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii Salii Polivalente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii Salii Polivalente, 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
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

(3) Acțiunile și activitățile prin care se asigură gestionarea și administrarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca vor îndeplini indicatorii de performanță aprobați de

Consiliul Local Cluj-Napoca si normele de calitate impuse de caietele de sarcini specifice si de normativele in vigoare.

B. Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca

Art. 6. Gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca se organizeaza dupa criteriul raport cost-calitate optim pentru serviciul prestat, tinandu-se cont de marimea, gradul de dezvoltare si de particularitatile economico-sociale ale municipiului, de starea bunurilor aflate in domeniul public si privat, precum si de posibilitatile de dezvoltare.

Art. 7. (1) Gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca de realizeaza prin gestiune directa, in baza unui contract de delegare de gestiune.

(2) Activitatile specifice se organizeaza si se desfasoara in conformitate cu prevederile prezentului regulament si ale caietului de sarcini.

Capitolul III. Realizarea serviciului public de administrare a domeniului public – a obiectivului sportiv Sala Polivalentă

Art. 8. Obiectul contractului de delegare de gestiune directă a serviciului public de administrare a obiectivului sportiv SALA POLIVALENTĂ este administrarea și exploatarea obiectivului sportiv și se realizează prin organizarea următoarelor activități:

- închirierea obiectivului sportiv cluburilor si asociatiilor sportive cu caracter amator sau profesionist in vederea desfasurarii sedintelor de antrenament si a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internationale;
- închirierea si/sau organizarea de evenimente culturale (concerte, spectacole), expozitii, targuri, conferinte, festivitati, festivaluri etc., cu sau fara vanzare de bilete, cu tematica diversa;
- închirierea spatiilor cu destinatie comerciala;
- închirierea spatiilor publicitare;
- închirierea spatiilor pentru parcare;
- asigură utilizarea, întreținerea, mentenanta, protejarea și conservarea constructiei, instalatiilor si echipamentelor de lucru, a cailor de acces si a spațiilor verzi;
- asigură managementul inchirierii spatiilor pe baza de contract, catre organizatorii de evenimente;
- asigură condiții de siguranta si securitate pentru exploatarea obiectivului Sala Polivalenta
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta obiectivului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activităților organizate de clienti, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de organizare și funcționare al obiectivului sportiv Sala Polivalenta Cluj-Napoca;
- asigură dotarea/inchirierea spațiilor în vederea desfășurării activităților de recreere, sportive și comerț/alimentație publică în condiții corespunzătoare, cu acordul Consilului Local;

- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și spațiile interioare și exterioare, întreținere curente ale construcției aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul obiectivului Sala Polivalentă;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Salii Polivalente a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare

Art. 9. În executarea serviciilor ce fac obiectul contractului de delegare de gestiune directă, vor fi avute în vedere și respectate următoarele obligații:

- a) executarea lucrărilor de întreținere, exploatare, reabilitare și modernizare a bunurilor din domeniul public.
- b) la propunerea autorităților locale de sănătate publică privind reducerea poluării mediului înconjurător. Consiliul Local Cluj Napoca stabilește măsurile ce se impun în vederea protejării sănătății populației.

CAPITOLUL IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 10. Obligațiile delegatarului:

- a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, potrivit Anexei nr. 3 ce face parte din prezentul contract, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să acorde delegatului sprijin pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți activitățile prestate, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității activităților respective;
- c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să acorde delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, denumire și publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivului.
- 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;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul, 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: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între delegat și utilizatori; clauzele de gestionare, întreținere și predare a bunurilor publice.
- j) să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata contractului și că va acorda asistență acestuia, acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să maximizeze veniturile;
- k) să asigure protejarea autonomiei financiare a delegatului.

Art. 11. Obligațiile delegatului:

- a) să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
- b) să deservească toți utilizatorii, în condițiile prevăzute în Regulamentul de serviciu;
- c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți de delegatar potrivit Caietului de sarcini și Regulamentul de serviciu;
- d) să furnizeze autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;
- e) să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- f) În vederea reducerii costurilor de operare, delegatul va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;
- g) să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați;
- h) să finanțeze cheltuielile curente de funcționare și exploatare a serviciului de delegare potrivit bugetului de venituri și cheltuieli;
- i) cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor;
- j) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- k) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor locale practicate;
- l) să fundamenteze și supună aprobării Consiliului local prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de gestionare a Sălii Polivalente în condițiile prevăzute la Cap. VIII;
- m) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul biletelor sau taxe locale;
- n) acoperirea prin tarife a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;
- o) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin tarif, altele decât cele cuprinse în Anexa nr. 3;
- p) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane rămânând în proprietatea delegatului pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, fiind amortizate de către acesta pe durata contractului și predate delegatarului, gratuit și libere de orice sarcini la încetarea contractului;
- r) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității;
- q) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare;
- s) să respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- ș) delegatul se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini și să realizeze indicatorii de performanță stabiliți;
- t) să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă care să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- ț) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului;
- u) să efectueze serviciul public conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- v) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul contractului de delegare;
- w) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de delegare;

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

y) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului transmis, în baza legislației în vigoare;

y1) 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;

y2) să restituie bunurile prevăzute în Anexa nr. 3, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare;

y3) la încetarea contractului de delegare a gestiunii directe din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;

y4) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

y5) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității și să mențină obiectivul la standardele necesare, solicitate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;

y6) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;

y7) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;

y8) în cazul în care delegatul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt delegatarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public;

y9) să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de delegare (obligația de declarare, obligația de plată).

y10) să efectueze achiziții publice în condițiile și cu respectarea legislației în acest domeniu.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 12. Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciul public respectiv activitatea care face obiectul contractului de delegare pentru gestiunea directă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate corespunzător cantității și calității acestora;
- c) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor/tarifelor;
- d) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- e) să aplice prețul/tarifal aprobat conform hotărârii consiliului local;
- f) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- g) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- h) să întreprindă orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

Art. 13. Delegatarul/Consiliul Local are următoarele drepturi:

- a) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelul, ajustarea și

modificarea prețurilor/tarifelor propuse de către delegat;

b) de a sancționa delegatul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii cu 10% din nivelul redevenței anuale aferentă anului în care a fost constatată sancțiunea;

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

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

e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă e cazul;

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

g) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat în condițiile legii;

h) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor investiții, 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;

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

j) de a încasa redevența datorată de delegat.

Art.14. Drepturile și obligațiile utilizatorilor

(1) Dreptul de acces și utilizare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat este garantat, în condițiile legii, tuturor utilizatorilor.

(2) Principalele categorii de utilizatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat sunt:

a) agenți economici;

b) instituții publice;

c) utilizatori casnici: persoane fizice sau asociații de proprietari/locatari.

(3) Utilizatorii bunurilor din domeniul public și privat al Municipiului Cluj-Napoca au următoarele drepturi:

a) accesul neangrădit la informațiile publice privind serviciile de administrare a domeniului public și privat;

b) garantarea accesului și dreptului de a beneficia de activitățile serviciului de administrare a domeniului public și privat;

c) de a beneficia de prevederile hotărârilor și deciziilor cu privire la activitățile de administrare a obiectivului Sala Polivalentă;

d) dreptul utilizatorilor de a contesta, în condițiile legii, prevederile adoptate.

(4) Utilizatorii au obligația de a respecta clauzele contractului de furnizare/prestare a serviciilor și prevederile regulamentului serviciului de administrare a domeniului public și privat și de a-și achita obligațiile de plată în conformitate cu prevederile acestora.

CAPITOLUL VI. Finanțarea activităților de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă

Art. 15. Finanțarea cheltuielilor aferente serviciului de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă se asigură din surse proprii conform bugetului de venituri și cheltuieli al operatorului și din alte surse legal constituite.

Art. 16. Finanțarea și realizarea activităților de administrare a obiectivului sportiv se realizează cu respectarea legislației în vigoare.

Art. 17. Activitățile de realizare a investițiilor asupra bunurilor din domeniul public și privat vor fi abordate după aprobarea prin hotărâre de către Consiliul Local Cluj-Napoca.

CAPITOLUL VII. Preturi, tarife si taxe

Art. 18 (1) Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce deriva din contractul de delegare a gestiunii, precum și profitul operatorului (marja de profit 5-20%, ce se regaseste indirect in venituri).

(2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, cu avizul autorităților de reglementare locale.

(3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

(5) Stabilirea, ajustarea, modificarea prețurilor și tarifelor va respecta:

- a) stabilirea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de autoritățile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor;
- b) ajustarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de Consiliul local, prin care se asigură corelarea nivelului prețurilor și tarifelor stabilite anterior cu evoluția generală a prețurilor și tarifelor din economie;
- c) modificarea prețurilor și tarifelor - procedura de analiză a structurii și nivelului prețurilor și tarifelor existente, elaborată și aprobată de Consiliul local, aplicabilă în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea prețurilor și tarifelor.

Art. 19 (1) Aplicarea de către operatori a prețurilor și tarifelor aprobate conform art. 18 este obligatorie.

(2) Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliile locale prin caietele de sarcini, regulamentele serviciilor și prin contractele de delegare a gestiunii, după caz;
- b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- c) asigurarea exploatarea și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Art. 20. Pentru menținerea echilibrului contractual orice alocație bugetară pentru dezvoltarea serviciilor și/sau a infrastructurii edilitar-urbane aferente va putea fi aprobată de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca și Consiliul Județean Cluj numai dacă determina o

reducere, corespunzător alocației acordate, a tarifului/prețului și/sau o creștere a calității serviciilor, inclusiv prin reducerea timpului de punere în funcțiune a acestora, în condițiile legii.

CAPITOLUL VIII. Răspunderi și sancțiuni

Art. 21 (1) Încălcarea dispozițiilor prezentului regulament atrage răspunderea disciplinară, materială, civilă, contravențională sau penală, după caz.

(2) Municipiul Cluj-Napoca are dreptul să sancționeze operatorul prestator de servicii de administrare a domeniului public și privat în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate și de eficiența stabiliți în contractul de operare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficiențele constatate; penalizările sunt definite în contractul de delegare a gestiunii, respectiv 10% din valoarea redevenței anuale aferente anului în care s-a constatat sancțiunea.

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

Art. 22. Constatarea contravențiilor prevăzute de Ordonanța nr. 71/2002, Caietul de sarcini și Regulamentul de funcționare, precum și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoane împuternicite de Primarul Municipiului Cluj-Napoca.

CAPITOLUL IX. TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Art. 23. Durata contractului de gestiune directă având ca obiect prestarea de activități de administrare a imobilului pe baza de comision sau contract a obiectivului sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, este de **5 ani** (cinci ani) de la data semnării contractului și se poate prelungi în condițiile legii. Durata contractului a fost stabilită prin raportare la timpul estimat necesar Operatorului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor în legătură cu exploatarea serviciilor și a investițiilor pe care le va realiza.

CAPITOLUL X. DISPOZITII FINALE

Art.24. La data semnării contractului de delegare a gestiunii, preturile și tarifele aplicabile sunt cele stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 203/2023, completată prin Hotărârea Consiliului Local Cluj-Napoca nr. 660/2023.

**DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ
DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN**

LISTĂ DE INVENTARIERE

16.09.2024

SC SALA POLIVALENTA SA				LISTĂ DE INVENTARIERE										Gestiunea		pg.	
Magazia				16.09.2024										Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1	
Extindere Sala Polivalenta 213.01																	
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI				Preț Unitar - lei -	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea					
				Stocuri		Diferente			Valoarea - lei -	Plus	Minus	Valoarea inventar	Motivul (cod)				
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scripti										
1	Centrala tratare aer zona Media	2414564	buc	1	1	0	0	170294.95	9	10	11	12	13	14			
2	Echipamente fitness: Banda alergare Bodytone IKARUS	2414551	buc	1	1	0	0	12495	12495								
3	Echipamente fitness: Banda alergare Bodytone IKARUS	2414550	buc	1	1	0	0	12495	12495								
4	Echipamente fitness: Banda alergare Bodytone IKARUS	2414549	buc	1	1	0	0	12495	12495								
5	Echipamente fitness: Banda alergare Bodytone IKARUS	2414548	buc	1	1	0	0	12495	12495								
6	Echipamente fitness: bara piept Bodytone EB08 Banca Orizontala	2414555	buc	1	1	0	0	8687	8687								
7	Echipamente fitness: bara piept Bodytone EB08 Banca Orizontala	2414554	buc	1	1	0	0	8687	8687								
8	Echipamente fitness: bara piept Bodytone EB08 Banca Orizontala	2414553	buc	1	1	0	0	8687	8687								
9	Echipamente fitness: bara piept Bodytone EB08 Banca Orizontala	2414552	buc	1	1	0	0	8687	8687								
10	Echipamente fitness: Statie Multifunctionala Bodytone EC03/CORSS OVER (3 statii)	2414559	buc	1	1	0	0	18445	18445								
11	Echipamente fitness: Statie Multifunctionala Bodytone EC03/CORSS OVER (3 statii)	2414558	buc	1	1	0	0	18445	18445								
12	Echipamente fitness: Statie Multifunctionala Bodytone EC03/CORSS OVER (3 statii)	2414556	buc	1	1	0	0	18445	18445								
13	Echipamente fitness: Statie Multifunctionala Bodytone EC03/CORSS OVER (3 statii)	2414557	buc	1	1	0	0	18445	18445								
14	Echipamente fitness: bicicleta verticala Bodytone EVOU2	2414563	buc	1	1	0	0	3570	3570								
15	Echipamente fitness: bicicleta verticala Bodytone EVOU2	2414562	buc	1	1	0	0	3570	3570								
16	Echipamente fitness: bicicleta verticala Bodytone EVOU2	2414560	buc	1	1	0	0	3570	3570								
17	Echipamente fitness: bicicleta verticala Bodytone EVOU2	2414561	buc	1	1	0	0	3570	3570								
18	Unitati de climatizare	2414581	buc	1	1	0	0	3462.9	3462.9								
19	Unitati de climatizare	2414582	buc	1	1	0	0	3462.9	3462.9								
20	Ventilator de evacuare aer camera transformatoare	2414566	buc	1	1	0	0	15583.05	15583.05								
21	Ventilator de evacuare aer camera transformatoare	2414565	buc	1	1	0	0	15583.05	15583.05								
22	Ventiloconvector	2414577	buc	1	1	0	0	5771.5	5771.5								
23	Ventiloconvector	2414576	buc	1	1	0	0	5771.5	5771.5								

24	Ventiloconvector	2414575	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
25	Ventiloconvector	2414580	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
26	Ventiloconvector	2414579	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
27	Ventiloconvector	2414578	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
28	Ventiloconvector	2414569	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
29	Ventiloconvector	2414570	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
30	Ventiloconvector	2414567	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
31	Ventiloconvector	2414568	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
32	Ventiloconvector	2414573	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
33	Ventiloconvector	2414574	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
34	Ventiloconvector	2414571	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
35	Ventiloconvector	2414572	buc	1	1	0	0	0	5771.5	5771.5		
Total :										461975.85	461975.85	
										Contabilitate		
Numele si prenumele										Gestionar		
1	Andresan Cosmin Nicu											
2	Dragos Aurora Cristina											
3	Miron Mihai Sebastian											
4	Tiriac Paul Adrian											
5	Galis Iosif Ovidiu											
										Comisia de inventariere		
										Gestionar		
										Tudor Aurica		
										Steopan Florin		

7

SC SALA POLIVALENTA SA		LISTĂ DE INVENTARIERE										Gestiunea	Pg.
Magazia		16.09.2024										Loc de depozitare: Alea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca	1
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI				VALOAREA CONTABILA			Deprecierea		
				Stocuri		Diferente		Preț Unitar - lei -	Valoarea - lei -	Diferente		Valoarea inventar	Motivul (cod)
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic			Plus	Minus		
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14
1	Industrial switch cu 8 porturi Standalone Fast Ethernet	24145490	buc	1	1	0	0	3804.42	3804.42				
2	Router Fortigate	24145480	buc	1	1	0	0	45353.13	45353.13				
3	Sistem parcare subsol - Upgrade sistem plata - Echipamente plata cu card bancar, caseta de rezerva hachote si caseta de rezerva c.	2414547	buc	1	1	0	0	88536	88536				
4	Upgrade sistem cub - calculator nou cu trei video output, doua ecrane de 21 inch, software nou Bodet. conectat la masa	2414545	buc	1	1	0	0	178500	178500				
5	Upgrade sistem plata - Echipamente aditionale la sistemul automat de parcare (interfon, case automate, cititor carduri de proximitate	214546	buc	1	1	0	0	117334	117334				
Total :								433527.55	433527.55				
Numele si prenumele				Comisia de inventariere				Gestionar		Contabilitate			
1	Andresan Cosmin Nicu							Iozsa Dan		Tudor Aurica			
2	Dragos Aurora Cristina												
3	Miron Mihai Sebastian												
4	Tiriac Paul Adrian												
5	Galis Iosif Ovidiu												

SC SALA POLIVALENTA SA			LISTĂ DE INVENTARIERE											Gestiunea		Pg.	
Magazia			16.09.2024											Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1	
Extindere Sala Polivalenta 214			VALOAREA CONTABILA											Valoarea inventar		Deprecierea	
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI				Preț Unitar - lei -	Valoarea - lei -	Diferente		Valoarea inventar	Valoarea	Motivul (cod)			
				Stocuri	Diferente	Plus	Minus										
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic										
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14			
1	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-lapte	3640650	buc	1	1	0	0	42840	42840								
2	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-lapte	3640648	buc	1	1	0	0	70210	70210								
3	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-lapte	3640649	buc	1	1	0	0	70210	70210								
4	Mese casa de bilete - ansamblu compus din: perete despartitor HPL alb, blat de lucru, front si blat de servire - 120x60cm	3640643	buc	1	1	0	0	2975	2975								
5	Mese casa de bilete - ansamblu compus din: perete despartitor HPL alb, blat de lucru, front si blat de servire - 120x60cm	3640642	buc	1	1	0	0	2975	2975								
6	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD, cu VGA si HDMI	3640370	buc	1	1	0	0	2856	2856								
7	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-laptos	3640647	buc	1	1	0	0	77350	77350								
8	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-laptos	3640646	buc	1	1	0	0	77350	77350								
9	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-laptos	3640645	buc	1	1	0	0	77350	77350								
10	Bar scheletic metalic, corpuri interioare Pal melaminat, front pal alb+lemn masiv vopsit, caseta luminoasa. plexidlass alb-laptos	3640644	buc	1	1	0	0	77350	77350								
11	Ecane LED pe inel perimetral etaj 2, cu inaltimea de 96cm si o lungime de 220cm	3640380	buc	1	1	0	0	9520	9520								
12	Ecane LED pe inel perimetral etaj 2, cu inaltimea de 96cm si o lungime de 220cm	3640381	buc	1	1	0	0	9520	9520								
13	Ecane LED pe inel perimetral etaj 2, cu inaltimea de 96cm si o lungime de 220cm	3640382	buc	1	1	0	0	9520	9520								
14	Ecane LED pe inel perimetral etaj 2, cu inaltimea de 96cm si o lungime de 220cm	3640383	buc	1	1	0	0	9520	9520								
15	Ecane LED pe inel perimetral etaj 2, cu inaltimea de 96cm si o lungime de 220cm	3640384	buc	1	1	0	0	9520	9520								
16	Ecane LED pe inel perimetral etaj 2, cu inaltimea de 96cm si o lungime de 220cm	3640385	buc	1	1	0	0	9520	9520								

[illegible]

265	Ecra LED pe turn media cu structura metalica. Panourile sunt dispuse perimetral, pe 1 nivel. Rezolutie 288x384 pixel. Cutie de vizitare	3640639	buc	1	1	0	0	0	146370	146370				
266	Ecra LED pe turn media cu structura metalica. Panourile sunt dispuse perimetral, pe 1 nivel. Rezolutie 288x384 pixel. Cutie de vizitare	3640638	buc	1	1	0	0	0	146370	146370				
267	Ecra LED pe turn media cu structura metalica. Panourile sunt dispuse perimetral, pe 1 nivel. Rezolutie 288x384 pixel. Cutie de vizitare	3640640	buc	1	1	0	0	0	146370	146370				
268	Ecra LED pe turn media cu structura metalica. Panourile sunt dispuse perimetral, pe 1 nivel. Rezolutie 288x384 pixel. Cutie de vizitare	3640641	buc	1	1	0	0	0	146370	146370				
269	Gradene demontabile Tribuna A cu 584 scaune plastic interax 45cm	3640651	buc	1	1	0	0	0	785400	785400				
270	Gradene demontabile Tribuna B cu 1030 scaune plastic interax 45cm	3640652	buc	1	1	0	0	0	1305007.55	1305007.55				
271	Gradene demontabile Tribuna C cu 328 scaune plastic interax 45cm	3640653	buc	1	1	0	0	0	618800	618800				
272	Gradene demontabile Tribuna D cu 124 scaune plastic interax 45cm	3640654	buc	1	1	0	0	0	398650	398650				
273	Pardoseala demontabila din lemn masiv	3641001	buc	1	1	0	0	0	994939.72	994939.72				
274	Platforme oel pentru camere TV (una pentru 3 camere si 2 pentru 2 camere)	3640655	buc	1	1	0	0	0	38675	38675				
275	Sistem baschet competition mobil si pliabil	3641002	buc	1	1	0	0	0	138040	138040				
276	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640375	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
277	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640376	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
278	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640373	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
279	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640374	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
280	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640371	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
281	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640372	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
282	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640382	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
283	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640383	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
284	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640381	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
285	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640378	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
286	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640377	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
287	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640380	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				
288	Televizor LED, cu diagonala 82-110cm, FULL HD	3640379	buc	1	1	0	0	0	2677.5	2677.5				

289	Turnicheti	3640658	buc	1	1	0	0	11716.74	11716.74		
290	Turnicheti	3640659	buc	1	1	0	0	11716.74	11716.74		
291	Turnicheti	3640656	buc	1	1	0	0	11716.74	11716.74		
292	Turnicheti	3640657	buc	1	1	0	0	11716.74	11716.74		
Total:								7978786.73	7978786.73		
Numele si prenumele		Comisia de inventariere				Gestionar		Contabilitate			
1	Andresan Cosmin Nicu										
2	Dragos Aurora Cristina							Steopan Florin		Tudor Aurica	
3	Miron Mihai Sebastian										
4	Tiriac Paul Adrian										
5	Galis Iosif Ovidiu										

SC SALA POLIVALENTA SA			LISTĂ DE INVENTARIERE										Gestiunea		Pg.
			16.09.2024										Loc de depozitare: Alesea Stadionului, nr-4, Cluj-Napoca		1
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI				Preț Unitar - lei -	VALOAREA CONTABILA			Valoarea inventar		Deprecierea	
				Stocuri		Diferente			Valoarea - lei -	Plus	Minus	12	13		
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic								
01		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
1	Banci pentru fotografi 45x700cm cu inaltimea de 40cm		buc	4	4	0	0	2499.00	9996.00						
2	Bara olimpica 2,2m		buc	4	4	0	0	52.89	211.56						
3	Blat bar PAL H-110cm, Fundermax/Egger, culoare alb-60x550cm		buc	1	1	0	0	1071.00	1071.00						
4	Blat bar PAL H-110cm, Fundermax/Egger, culoare natur-60x670cm		buc	1	1	0	0	833.00	833.00						
5	Blat bar PAL, Fundermax/Egger, culoare natur - 60x270cm		buc	1	1	0	0	595.00	595.00						
6	Blat bar PAL, Fundermax/Egger, culoare natur - 60x670cm		buc	1	1	0	0	1547.00	1547.00						
7	Blat bar PAL, Fundermax/Egger, culoare natur - 60x460cm		buc	1	1	0	0	1190.00	1190.00						
8	Blat bar receptie PAL - 700x2000mm		buc	4	4	0	0	208.25	833.00						
9	Blat Werzalit White sau similar - 80x70cm		buc	8	8	0	0	238.00	1904.00						
10	Cadru metalic masa: teava rectangulara vopsita in camp electrostatic, culoare alba		buc	79	79	0	0	392.70	31023.30						
11	Cadru metalic masa: teava rectangulara vopsita in camp electrostatic, culoare alba		buc	24	24	0	0	392.70	9424.80						
12	Clapeta rezistenta la foc		buc	2	2	0	0	2308.60	4617.20						
13	Demifotoliu Felicia C7 Rosu		buc	8	8	0	0	1249.50	9996.00						
14	Discuri de 10 Kg		buc	8	8	0	0	52.89	423.12						
15	Discuri de 15 Kg		buc	8	8	0	0	52.89	423.12						
16	Discuri de 2,5 Kg		buc	8	8	0	0	52.89	423.12						
17	Discuri de 20 Kg		buc	8	8	0	0	52.89	423.12						
18	Discuri de 5 Kg		buc	8	8	0	0	52.89	423.12						
19	Dulap / Rafturi - 450x1200x750mm		buc	6	6	0	0	833.00	4998.00						
20	Dulapuri PAL cu cheita - 450x600x900mm		buc	50	50	0	0	690.20	34510.00						
21	Echipamente fitness: gantere, mingi medicinale, saltea, coarda, extensoare		buc	4	4	0	0	52.89	211.56						
22	Ecran de protectie electric cu dimensiuni 1.37x2.43m, fixat in tavanul fals		buc	5	5	0	0	1130.50	5652.50						
23	Frigider cu 1 usa, volum 100litri, Clasa A+, Consum 118 KWh/an 83,9x49,4x49,4cm		buc	2	2	0	0	773.50	1547.00						
24	Hidrant interior echipat cu furtun plat		buc	6	6	0	0	577.15	3462.90						
25	Huse tapitate pentru scaune		buc	280	280	0	0	124.95	34986.00						
26	Masa de lucru PAL, Fundermax/Egger, culoare alb 70x100x75cm		buc	79	79	0	0	249.90	19742.10						

[illegible]

SC SALA POLIVALENTA SA			LISTĂ DE INVENTARIERE													Gestiunea		Pg.
Magazia			16.09.2024													Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI						Preț Unitar - lei -	VALOAREA CONTABILA			Deprecierea				
				Stocuri		Diferente		Valoarea - lei -	Plus		Minus	Valoarea inventar	Valoarea (cod)					
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic											
01		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	Afisaj numar locuri disponibile	2414721	buc	1	1	0	0	12470.68										
2	Bariera	2414719	buc	1	1	0	0	7272.60										
3	Bariera	2414720	buc	1	1	0	0	7272.60										
4	Bariera	2414718	buc	1	1	0	0	7272.60										
5	Bariera	2414717	buc	1	1	0	0	7272.60										
6	Cazan de temperatura joasa pe combustibil gazos, pe plan Cz1, Cz2 Copie1	2414646	buc	1	1	0	0	50336.28										
7	Cazan de temperatura joasa pe combustibil gazos, pe plan Cz1, Cz2 Copie2	2414647	buc	1	1	0	0	50336.28										
8	Centrala de tratare aer, pe plan CTA1,1, CTA1,2	2414607	buc	1	1	0	0	194152.86										
9	Centrala de tratare aer, pe plan CTA10	2414617	buc	1	1	0	0	30147.75										
10	Centrala de tratare aer, pe plan CTA2,1, CTA2,2	2414608	buc	1	1	0	0	155437.26										
11	Centrala de tratare aer, pe plan CTA3,1, CTA3,2	2414609	buc	1	1	0	0	62794.00										
12	Centrala de tratare aer, pe plan CTA4	2414610	buc	1	1	0	0	60831.68										
13	Centrala de tratare aer, pe plan CTA5	2414611	buc	1	1	0	0	53263.79										
14	Centrala de tratare aer, pe plan CTA6	2414612	buc	1	1	0	0	68690.06										
15	Centrala de tratare aer, pe plan CTA7	2414613	buc	1	1	0	0	69952.58										
16	Centrala de tratare aer, pe plan CTA8, CTA11	2414615	buc	1	1	0	0	44570.26										
17	Centrala de tratare aer, pe plan CTA8, CTA11	2414614	buc	1	1	0	0	44570.26										
18	Centrala de tratare aer, pe plan CTA9	2414616	buc	1	1	0	0	32190.55										
19	Centrala telefonica	2414746	buc	1	1	0	0	26467.80										
20	Electrovana trei cai circuit racire 5/10xC CTA1, de plan EV3CR1	2414599	buc	1	1	0	0	6625.43										
21	Electrovana trei cai circuit racire 5/10xC CTA1, de plan EV3CR1	2414600	buc	1	1	0	0	6625.43										
22	Electrovana trei cai circuit racire 5/10xC CTA2, de plan EV3CR2	2414601	buc	1	1	0	0	5659.20										
23	Electrovana trei cai circuit racire 5/10xC CTA2, de plan EV3CR2	2414602	buc	1	1	0	0	5659.20										
24	Electrovana trei cai circuit racire 5/10xC CTA3, de plan EV3CR3	2414603	buc	1	1	0	0	5948.29										
25	Electrovana trei cai circuit racire 5/10xC CTA3, de plan EV3CR3	2414604	buc	1	1	0	0	5948.29										

63	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/16	2414630	buc	1	1	0	0	0	14411.88	14411.88				
64	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/17	2414636	buc	1	1	0	0	0	14411.88	14411.88				
65	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/18	2414640	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
66	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/19	2414639	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
67	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/20	2414638	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
68	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/21	2414643	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
69	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/22	2414644	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
70	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/23	2414641	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
71	Ventilator centrifugal tip Jet Fan, 300C/120min. tip IFHT-50N-C 4/24	2414642	buc	1	1	0	0	0	17834.70	17834.70				
72	Ventilator desfumare, THGT/4/8-1250-6/16-22/4.4KW	2414618	buc	1	1	0	0	0	40634.40	40634.40				
73	Ventilator desfumare, THGT/4/8-1250-6/16-7.5/1.3KW	2414620	buc	1	1	0	0	0	28867.24	28867.24				
74	Ventilator desfumare, THGT/4/8-1250-6/16-29/6.5KW	2414619	buc	1	1	0	0	0	46945.07	46945.07				
75	Ventilator desfumare, pe plan VD2	24147271	buc	1	1	0	0	0	4813.47	4813.47				
76	Ventilator introducere aer de compensare, pe plan VAC1	24147272	buc	1	1	0	0	0	3977.59	3977.59				
77	Ventilator introducere aer de compensare, pe plan VAC2	24147273	buc	1	1	0	0	0	3104.82	3104.82				
78	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-315	2414621	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
79	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-316	2414622	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
80	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-317	2414626	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
81	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-318	2414627	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
82	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-319	2414625	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
83	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-320	2414623	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
84	Ventilator jet fan, 400C/120min, tip TJHT/2/4-321	2414624	buc	1	1	0	0	0	18194.99	18194.99				
85	Ventiloconvector necarcasat tip 5, pe plan VCP5	24147274	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59				
86	Ventiloconvector necarcasat tip 5, pe plan VCP5	24147275	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59				
87	Ventiloconvector necarcasat tip 5, pe plan VCP5	24147277	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59				
88	Ventiloconvector necarcasat tip 5, pe plan VCP5	24147276	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59				
89	Ventiloconvector necarcasat tip 6, pe plan VCP5	24147294	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59				
90	Ventiloconvector necarcasat tip 7, pe plan VCP6	24147286	buc	1	1	0	0	0	4954.15	4954.15				

91	Ventiloconvector necarcasat tip 7, pe plan VCP7	24147285	buc	1	1	0	0	0	4954.15	4954.15			
92	Ventiloconvector necarcasat tip 7, pe plan VCP7	24147287	buc	1	1	0	0	0	4954.15	4954.15			
93	Ventiloconvector necarcasat tip 7, pe plan VCP7	24147289	buc	1	1	0	0	0	4954.15	4954.15			
94	Ventiloconvector necarcasat tip 7, pe plan VCP7	24147288	buc	1	1	0	0	0	4954.15	4954.15			
95	Ventiloconvector necarcasat tip 7, pe plan VCP7	24147284	buc	1	1	0	0	0	4954.15	4954.15			
96	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147291	buc	1	1	0	0	0	3942.66	3942.66			
97	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147290	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
98	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147293	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
99	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147292	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
100	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147290	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
101	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147584	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
102	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147585	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
103	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147270	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
104	Ventiloconvector necarcasat tip 9, pe plan VCP9	24147583	buc	1	1	0	0	0	3942.59	3942.59			
Total :										3229414.68			
										Contabilitate			
Numele si prenumele										Gestionar			
Andresan Cosmin Nicu										Iozsa Dan			
Dragos Aurora Cristina										Tudor Aurica			
Miron Mihai Sebastian													
Tiriac Paul Adrian													
Galus Iosif Ovidiu													

SC SALA POLIVALENTA SA			STĂ DE INVENTARIERE 16.09.2024										Gestiunea		Pg.
Magazia			Dotari Sala Polivalenta 213.02 - 2014										Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI				Preț Unitar - lei -	VALOAREA CONTABILA		Valoarea inventar		Deprecierea		
				Stocuri		Diferente			Valoarea - lei -	Plus	Minus		Motivul (cod)		
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic								
0 1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14		
1	Computer gestiune control acces, software	2414683	buc	1	1	0	0	6142.46	6142.46						
2	Digital video storage array	2414736	buc	1	1	0	0	36309.42	36309.42						
3	Server	2414687	buc	1	1	0	0	15307.80	15307.80						
4	Sistem de paging	2414685	buc	1	1	0	0	17475.32	17475.32						
5	Sistem pc soft digital delay management	2414686	buc	1	1	0	0	4468.96	4468.96						
6	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414743	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
7	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414744	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
8	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414741	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
9	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414742	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
10	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414740	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
11	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414739	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
12	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414745	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
13	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414737	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
14	Switch poe 24x10/100 base tx +	2414738	buc	1	1	0	0	3599.72	3599.72						
15	Tastatura de comanda	2414727	buc	1	1	0	0	4301.56	4301.56						
16	Unitate centrala calculator	2414728	buc	1	1	0	0	3724.65	3724.65						
17	Unitate centrala calculator	2414729	buc	1	1	0	0	3724.65	3724.65						
18	Unitate centrala calculator	2414730	buc	1	1	0	0	3724.65	3724.65						
19	Unitate server pentru inregistrari video	2414731	buc	1	1	0	0	6352.52	6352.52						
20	UPS 3000KVA	2414732	buc	1	1	0	0	5152.20	5152.20						
21	UPS 3000KVA	2414684	buc	1	1	0	0	5152.20	5152.20						
22	UPS 3000KVA	2414733	buc	1	1	0	0	5152.20	5152.20						
23	UPS 3000KVA	2414735	buc	1	1	0	0	5152.20	5152.20						
24	UPS 3000KVA	2414734	buc	1	1	0	0	5152.20	5152.20						
Total :									159690.47	Contabilitate					
Comisia de inventariere									Gestionar		Contabilitate				
Numele si prenumele									Ioza Dan		Tudor Aurica				
1	Andresan Cosmin Nicu														
2	Dragos Aurora Cristina														
3	Miron Mihai Sebastian														
4	Tiriac Paul Adrian														
5	Galis Iosif Ovidiu														

72

SC SALA POLIVALENTA SA										LISTĂ DE INVENTARIERE										Gestiunea		Pg.
Magazia										16.09.2024										Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1
Dotari Sala Polivalenta 213.03 - 2014																						
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI				Preț Unitar - lei -	VALOAREA CONTABILA				Valoarea inventar	Deprecierea								
				Stocuri		Diferente			Valoarea - lei -	Plus	Minus	Valoarea		Motivul (cod)								
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic															
01		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14								
1	Ascensor electric fara camera de masini cu 2 statii	2414653		1	1	0	0	72665.41	72665.41													
2	Ascensor electric fara camera de masini cu 2 statii	2414654		1	1	0	0	72665.40	72665.40													
3	Ascensor electric fara camera de masini cu 2 statii	2414652		1	1	0	0	72665.41	72665.41													
4	Ascensor electric fara camera de masini cu 2 statii	2414650		1	1	0	0	72665.41	72665.41													
5	Ascensor electric fara camera de masini cu 2 statii	2414651		1	1	0	0	72665.41	72665.41													
6	Ascensor electric fara camera de masini cu 2 statii	2414657		1	1	0	0	74000.70	74000.70													
7	Ascensor electric fara camera de masini cu 4 statii	2414656		1	1	0	0	90519.48	90519.48													
8	Ascensor electric fara camera de masini cu 4 statii	2414655		1	1	0	0	90519.48	90519.48													
9	Sistem de ridicare/coborare video box	2414676		1	1	0	0	102919.79	102919.79													
Total :									721286.49	Contabilitate												
Numele si prenumele										Gestionar												
										Comisia de inventariere					Tudor Aurica							
1	Andresan Cosmin Nicu								Steopan Florin													
2	Dragos Aurora Cristina																					
3	Miron Mihai Sebastian																					
4	Tiriac Paul Adrian																					
5	Galis Iosif Ovidiu																					

SC SALA POLIVALENTA SA				LISTĂ DE INVENTARIERE											Gestiunea		Pg.	
Magazia				16.09.2024											Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1	
Nr. crt.	Denumirea bunurilor inventariate	Codul sau numarul de inventar	U/M	CANTITATI						Preț Unitar - lei -	VALOAREA CONTABILA				Valoarea de inventar		Deprecierea	
				Stocuri		Diferente		Valoarea - lei -	Plus		Minus	Valoarea de inventar	Valoarea	Motivul (cod)				
				Faptic	Scriptic	Faptic	Scriptic											
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14				
1	Amplificator 1000W	2414690		1	1	0	0	7006	7006.00									
2	Amplificator 1000W	2414689		1	1	0	0	7006	7006.00									
3	Amplificator 1000W	2414688		1	1	0	0	7006	7006.00									
4	Amplificator 1000W	2414693		1	1	0	0	7006	7006.00									
5	Amplificator 1000W	2414692		1	1	0	0	7006	7006.00									
6	Amplificator 1000W	2414691		1	1	0	0	3410	3410.00									
7	Centrala trape fum, ploaie	2414678		1	1	0	0	2909.04	2909.04									
8	Centrala conventionala de detectie noxe CO	2414705		1	1	0	0	5959.44	5959.44									
9	Centrala de ceasoficare	2414680		1	1	0	0	1132.23	1132.23									
10	Centrala detectie efracție	2414679		1	1	0	0	9369.44	9369.44									
11	Centrala detectie si semnalizare incendiu	2414706		1	1	0	0											
12	Centrala incendiu adresabila	2414677		1	1	0	0	21763.24	21763.24									
13	Console cu panouri baschet, pliabile la tavan, sala antrenamente	2414665		1	1	0	0	62602.88	62602.88									
14	Console mobile cu panouri baschet, FIBA nivel 1, proiectie 3,25m, inclusiv panouri stida securizata, perimetral iluminare panou	2414664		1	1	0	0	89650.95	89650.95									
15	Cub multimedia 4 laturi (video Box)	2414666		1	1	0	0	905528.32	905528.32									
16	Emitator infrarosu	2414707		1	1	0	0	15642.6	15642.60									
17	Emitator infrarosu	2414708		1	1	0	0	15642.6	15642.60									
18	Grup de pompare incendiu P	24147140		1	1	0	0	105017.08	105017.08									
19	Kit teren sintetic, portabil pentru handbal, certificat IHF, inclusiv accesorii montare	2414671		1	1	0	0	100841.84	100841.84									
20	Kit teren sintetic, portabil pentru volei, certificat FIVB, inclusiv accesorii montare	2414673		1	1	0	0	53641.91	53641.91									
21	Microfon de anunt	2414682		1	1	0	0	3599.72	3599.72									
22	Mixer 8 canale	2414681		1	1	0	0	26262.23	26262.23									
23	Presa protectie 27x8,5m=229,50mp, cu sistem de ridicare automatizat	2414667		1	1	0	0	28741.16	28741.16									
24	Presa protectie 27x8,5m=229,50mp, cu sistem de ridicare automatizat	2414668		1	1	0	0	28741.16	28741.16									
25	Platforma arbitru volei, cu protectii, FIVB	2414672		1	1	0	0	12958.3	12958.30									
26	Podiumuri premiere sportivi, individual si pe echipe	2414675		1	1	0	0	9464.76	9464.76									
27	Podiumuri premiere sportivi, individual si pe echipe	2414674		1	1	0	0	9464.76	9464.76									

28	Porti handbal, certificate IHF, cu plase si accesorii montate pentru sala de joc si sala de antrenament	2414669	1	1	0	0	6152.92	6152.92		
29	Porti handbal, certificate IHF, cu plase si accesorii montate pentru sala de joc si sala de antrenament	2414670	1	1	0	0	6152.92	6152.92		
30	Pupitru interpret (instalatie traducere simultana)	2414711	1	1	0	0	6450.48	6450.48		
31	Pupitru interpret (instalatie traducere simultana)	2414710	1	1	0	0	6450.48	6450.48		
32	Pupitru interpret (instalatie traducere simultana)	2414712	1	1	0	0	6450.48	6450.48		
33	Rack 16u echipat	2414701	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
34	Rack 16u echipat	2414700	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
35	Rack 16u echipat	2414697	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
36	Rack 16u echipat	2414698	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
37	Rack 16u echipat	2414695	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
38	Rack 16u echipat	2414696	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
39	Rack 16u echipat	2414699	1	1	0	0	9063.16	9063.16		
40	Rack 42u echipat	2414704	1	1	0	0	23936.96	23936.96		
41	Rack 42u echipat	2414702	1	1	0	0	23936.96	23936.96		
42	Rack 42u echipat	2414703	1	1	0	0	23936.96	23936.96		
43	Stalpi volei competitie	24147150	1	1	0	0	14007.19	14007.19		
44	Stalpi volei competitie	24147130	1	1	0	0	14007.18	14007.18		
45	Statie emisie infrarosu	2414709	1	1	0	0	21138.28	21138.28		
46	Tabela electronica durata de posesie baschet, cu patru laturi, certificata FIBA - 2 buc	2414663	1	1	0	0	24856.15	24856.15		
47	Tabela electronica multisport, certificata	2414662	1	1	0	0	94409.76	94409.76		
48	Tabela electronica multisport, certificata	2414661	1	1	0	0	94409.76	94409.76		
49	Unitate centrala conferinta	2414694	1	1	0	0	3118.60	3118.60	0	0
Total :							1987236.86			0
		Comisia de inventariere				Gestionar		Contabilitate		
Numele si prenumele										
1 Andresan Cosmin Nicu						Ioza Dan		Tudor Aurica		
2 Dragos Aurora Cristina										
3 Miron Mihai Sebastian										
4 Tiriac Paul Adrian										
5 Galis Iosif Ovidiu										

75

30	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA3, pe plan EV3CI3	buc	2	2	0	0	0	1249.8	2499.60				
31	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA4, pe plan EV3CI4	buc	1	1	0	0	0	679.35	679.35				
32	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA5, pe plan EV3CI5	buc	1	1	0	0	0	679.35	679.35				
33	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA6, pe plan EV3CI6	buc	1	1	0	0	0	701.46	701.46				
34	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA7, pe plan EV3CI7	buc	1	1	0	0	0	701.46	701.46				
35	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA8, CTA11, pe plan EV3CI8, EV3CI1	buc	2	2	0	0	0	1402.92	1402.92				
36	Electrovana trei cai circuit incalzire 70/50C CTA9, pe plan EV3CI9	buc	1	1	0	0	0	679.35	679.35				
37	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA10, pe plan EV3CR10	buc	1	1	0	0	0	860.66	860.66				
38	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA4, pe plan EV3CR4	buc	1	1	0	0	0	769.44	769.44				
39	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA5, pe plan EV3CR5	buc	1	1	0	0	0	860.66	860.66				
40	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA6, pe plan EV3CR6	buc	1	1	0	0	0	860.66	860.66				
41	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA7, pe plan EV3CR7	buc	2	2	0	0	0	1538.9	3077.80				
42	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA8, CTA 11 pe plan EV3CR8, EV3CR11	buc	1	1	0	0	0	679.35	679.35				
43	Electrovana trei cai circuit racire 7/12C CTA9, pe plan EV3CR9	buc	2	2	0	0	0	1775.68	3551.36				
44	Fileu volei, competitie, inclus antene si tei, FVB	loc	305	305	0	0	0	483.15	147360.75				
45	Fotolii VIP pe gradene fixe	loc	39	39	0	0	0	483.15	18842.85				
46	Fotolii VIP, sezut rabatabil	buc	6	6	0	0	0	262.76	1576.56				
47	Incinta acustica de tavan 20w	buc	1	1	0	0	0	456.32	456.32				
48	Microfon de voce	buc	3	3	0	0	0	1089.96	3269.88				
49	Microfon sala conferinta	buc	30	30	0	0	0	600.09	18002.70				
50	Modul adresabil cu intrari / iesiri programabile	buc	8	8	0	0	0	502.2	4017.60				
51	Modul in/out	buc	5	5	0	0	0	1767	8835.00				
52	Monitor LCD 27"	buc	1	1	0	0	0	1293.47	1293.47				
53	Multifunctionala laser	buc	8	8	0	0	0	638.6	5108.80				
54	Panou avertizare oprire motoare	buc	1	1	0	0	0	638.6	638.60				
55	Panou avertizare parcare blocata	buc	5	5	0	0	0	248.12	1240.60				
56	Panou reflectorizant	buc	1	1	0	0	0	2365.83	2365.83				
57	Pompa circulatie circuit baterie incalzire 70/50C CTA3, pe plan PCI3	buc	26	26	0	0	0	2227.04	57903.04				
58	Proiector de sunet 200W	buc	5	5	0	0	0	359.3	1796.50				
59	Radiator electric P=500W	buc	72	72	0	0	0	982.08	70709.76				
60	Receptor infrarosu (instalatie traducere simultana)	buc	25	25	0	0	0	235.38	5884.50				
61	Scaune pentru persoane cu dizabilitati si insotitori, pe gradene de beton	buc	98	98	0	0	0	161.05	15782.90				
62	Scaune pentru presa, pe gradene de beton	buc											

63	Scaune spectatori, sezut rabatabil pe gradene beton	loc	5916	916	0	0	161.05	952771.80			
64	Sirena de avertizare CO	buc	8	8	0	0	181.04	1448.32			
65	Sirena int. cu stroboscop, rosie, 24V	buc	40	40	0	0	181.31	7252.40			
66	Sistem climatizare tip monospit, pe plan UICI/UEC1	buc	3	3	0	0	1934.67	5804.01			
67	Sursa de alimentare (24v, 1.5a)	buc	1	1	0	0	334.79	334.79			
68	Sursa de sunet combo cd fm	buc	1	1	0	0	2060.88	2060.88			
69	Tribune extensibile, scaune spatari pliabil, sezut rabatabil	loc	1282	1282	0	0	1133.13	1452672.66			
70	UPS 1000VA	buc	9	9	0	0	648.79	5839.11			
71	Ventilator de tubulatura rectangular pentru presurizare sas	buc	2	2	0	0	2054.24	4108.48			
72	Ventiloconvector necarcasat tip 1, pe plan VCP1	buc	7	7	0	0	1284.68	8992.76			
73	Ventiloconvector necarcasat tip 10, pe plan VCP10	buc	2	2	0	0	1526.73	3053.46			
74	Ventiloconvector necarcasat tip 11, pe plan VCP11	buc	2	2	0	0	1924.83	3849.66			
75	Ventiloconvector necarcasat tip 2, pe plan VCP2	buc	4	4	0	0	1284.68	5138.72			
76	Ventiloconvector necarcasat tip 3, pe plan VCP3	buc	8	8	0	0	1526.73	12213.84			
77	Ventiloconvector necarcasat tip 4, pe plan VCP4	buc	8	8	0	0	1526.73	12213.84			
78	Ventiloconvector necarcasat tip 8, pe plan VCP8	buc	6	6	0	0	1526.73	9160.38			
Total :								3196616.23			
Numele si prenumele								Gestionar	Contabilitate		
1	Andresan Cosmin Nicu							Steopan Florin		Tudor Aurica	
2	Dragos Aurora Cristina										
3	Miron Mihai Sebastian										
4	Tiriac Paul Adrian										
5	Galis Iosif Ovidiu										

LISTĂ DE INVENTARIERE										Gestiunea		Pg.					
16.09.2024										Loc de depozitare: Aleea Stadionului, nr.4, Cluj-Napoca		1					
SC SALA POLIVALENTA SA										Magazia		Deprecierea					
Dotari Sala Polivalenta 214 - 2023										Valoarea de inventar		Valoarea		Motivul (cod)			
Denumirea bunurilor inventariate										Preț		Valoarea - lei -		Diferente		Minus	
Nr. crt.										Unitar - lei -		Valoarea - lei -		Plus		Minus	
2										8		9		10		11	
3										2867043.2		2867043.20		2867043.2		2867043.2	
buc										2867043.2		2867043.20		2867043.2		2867043.2	
Total :										Gestionar		2867043.20		2867043.2		Contabilitate	
Comisia de inventariere										Iozsa Dan		Tudor Aurica					
Numele si prenumele										Iozsa Dan		Tudor Aurica					
1 Andresan Cosmin Nicu																	
2 Dragos Aurora Cristina																	
3 Miron Mihai Sebastian																	
4 Tiriac Paul Adrian																	
5 Galis Iosif Ovidiu																	



ANEXA 4 LA HOTARAREA NR 724/2024
ARE 79 PAGINI