



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 85/2008 privind delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarurilor, târgurilor și oboarelor din Municipiul Ploiești și Halelor Centrale, către S.C., „Hale și Piețe” S.A. în calitate de operator

S.C. „Hale si Piete” S.A. a fost infiintata prin Hotararea Consiliului Local nr. 116 / 2002, ocazie cu care s-a aprobat si actul constitutiv, avand ca actionar unic municipiul Ploiesti.

Prin Hotararea Consiliului Local nr. 85/2008 a fost stabilita calitatea operator al acestor servicii de utilitate publica, precum si raportul juridic dintre autoritatea publica locala si societatea comerciala constand in delegarea gestiunii serviciilor si concesiunea directa a bunurilor proprietate publica sau private a municipiului Ploiesti, in conformitate cu art. 12 alin. 2 lit. “a”, art. 13 alin. 2 lit. “a” din Ordonanta Guvernului nr. 71 / 2002 si art. 30 din Legea nr. 51 / 2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice.

Prin prezentul proiect de hotarare se propune modificarea anexei nr. 2, respectiv Caietul de sarcini, si a anexei nr. 4 - Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune.

Fata de cele expuse, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Ploiesti proiectul de hotarare anexat.

CONSILIERI,

Sarbu Gheorghe

Lupu Adrian

Nicolescu Sava

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare referitor la modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 85/2008 privind delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarurilor, târgurilor și oboarelor din Municipiul Ploiești și Halelor Centrale, către S.C., „Hale și Piețe” S.A. în calitate de operator

S.C. „Hale si Piete” S.A. a fost infiintata prin Hotararea Consiliului Local nr. 116 / 2002, ocazie cu care s-a aprobat si actul constitutiv, anterior decii aparitiei actelor normative ce reglementeaza organizarea si functionarea serviciilor de utilitate publica si de administrare a domeniului public si privat.

De asemeni trebuie avute in vedere si modificarile Legii nr. 31 / 1990 privind societatile comerciale, prin Legea nr. 441 / 2006, precum si prevederile Legii nr. 51 / 2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice.

In concordanta cu actele normative invocate, prin raportare la specificul societatii comerciale, avand ca actionar unic municipiul Ploiesti, functionarea societatii trebuie reglementata si in functie de prevederile normelor cu caracter special cuprinse in Legea nr. 215 / 2001 privind administratia publica locala si Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia.

Astfel, potrivit art. 3 alin. 1 lit. “e” din Ordonanta Guvernului nr. 71 / 2002, modificata si completata, serviciile de administrare a domeniului public si privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunitatii locale si grupeaza activitati edilitar gospodaresti si actiuni de utilitate si interes public, avand ca obiect de activitate, printre altele, construirea, modernizarea, intretinerea, administrarea si exploatarea pietelor agroalimentare, a bazarurilor, targurilor si oboarelor.

In acest sens, prin Hotararea Consiliului Local nr. 85/2008 a fost stabilita calitatea de operator al acestor servicii de utilitate publica, precum si raportul juridic dintre autoritatea publica locala si societatea comerciala constand in delegarea gestiunii serviciilor si concesiunea directa a bunurilor proprietate publica sau privata a municipiului Ploiesti, in conformitate cu art. 12 alin. 2 lit. “a”, art. 13 alin. 2 lit. “a” din Ordonanta Guvernului nr. 71 / 2002 si art. 30 din Legea nr. 51 / 2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice.

Astfel, art. 30 alin. 1 din Legea nr. 51 / 2006 defineste gestiunea delegata ca fiind modalitatea de gestiune in care autoritatile administratiei publice locale transfera unui operator toate sarcinile si responsabilitatile privind furnizarea / prestarea serviciilor de utilitati publice, precum si administrarea si exploatarea sistemelor de utilitati publice aferente acestora, pe baza unui contract denumit contract de delegare de gestiune.

Operatorul care isi desfasoara activitatea in regim de gestiune delegata poate fi o societate comerciala infiintata de autoritatea administratiei publice locale.

Delegarea gestiunii serviciului de utilitate publica se realizeaza prin negociere directa, contractul de delegare a gestiunii fiind supus aprobarii Consiliului Local.

In conformitate cu art. 24 alin. 1 lit. "b" si alin. 2 din Legea nr. 51 / 2006 privind serviciile comunitare de utilitati publice, raporturile juridice dintre autoritatile administratiei locale si operatorii serviciilor de utilitati publice sunt reglementate, in cazul gestiunii delegate, prin hotarari si contracte prin care se deleaga gestiunea serviciilor. Astfel, bunurile proprietate publica ori privata a unitatii administrative teritoriale, utilizate pentru furnizarea/prestarea serviciilor de utilitati publice, pot fi concesionate, odata cu gestiunea serviciului, prin atribuire directa, operatorului organizat ca societate comerciala cu capital public.

Prin prezentul proiect de hotarare se propune modificarea anexei nr. 2, respectiv Caietul de sarcini, si a anexei nr. 4 - Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune. Se propune modificarea hotărârii adoptate inițial întrucât trebuie precizate o serie de aspecte , prevăzute expres de lege. Astfel, contractul de delegare a gestiunii trebuie sa conțină, în mod obligatoriu, următoarele anexe (A) și clauze (B):

A:

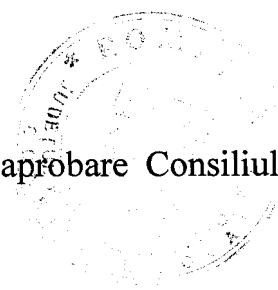
- caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului;
- regulamentul serviciului;
- inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale aferente serviciului;
- procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor prevăzute la lit. c).

B:

- denumirea părților contractante;
- obiectul contractului;
- durata contractului;
- drepturile și obligațiile părților contractante;
- programul lucrărilor de investiții pentru modernizări, reabilitări, dezvoltări de capacități, obiective noi și al lucrărilor de întreținere, reparații curente, reparații planificate, renovări, atât fizic, cât și valoric;
- sarcinile și responsabilitățile părților cu privire la programele de investiții, la programele de reabilitări, reparații și renovări, precum și la condițiile de finanțare a acestora;
- indicatorii de performanță privind calitatea și cantitatea serviciului, stabiliți prin caietul de sarcini și regulamentul serviciului, și modul de evaluare și cuantificare a acestora, condiții și garanții;
- tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora;
- modul de tarificare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate;
- nivelul redevenței sau al altor obligații, după caz;
- răspunderea contractuală;
- forța majoră;
- condițiile de redefinire a clauzelor contractuale;
- condițiile de restituire sau repartiție, după caz, a bunurilor, la încetarea din orice cauză a contractului de delegare a gestiunii, inclusiv a investițiilor realizate;
- menținerea echilibrului contractual;
- condițiile de reziliere a contractului de delegare a gestiunii;
- administrarea patrimoniului public și privat preluat;

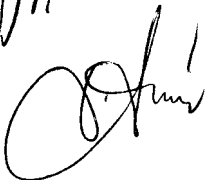
- structura forței de muncă și protecția socială a acesteia;
- alte clauze convenite de părți, după caz.

Avand in vedere cele prezentate, supunem spre analiza si aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotarare alaturat.



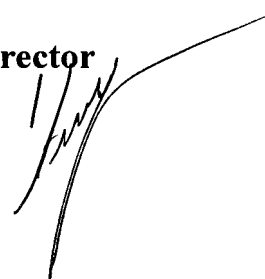
S.C. HALE SI PIETE S.A.

Director
Valentin Spanu



**DIRECȚIA EVIDENȚĂ ȘI
VALORIFICARE PATRIMONIU**

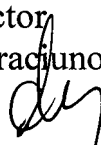
Director



VIZAT

Direcția Economică

Director
Nicoleta Craciunoiu



Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios

Director
Luminița Gaborfi



CONTRACT

de delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului public de intretinere, administrare si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor, targurilor si oboarelor din Municipiul Ploiesti si a Halelor Centrale

Incheiat astazi.....

In temeiul prevederilor Ordonantei Guvernului nr. 71 din 29 august 2002, privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, aprobata prin Legea nr.3/2003, Legii serviciilor comunitare de utilitati publice nr. 51/08.03.2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice; Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica; Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata si ale Hotararilor Consiliului Local nr. 85 /2008 si nr.

CAPITOLUL I PARTILE CONTRACTANTE

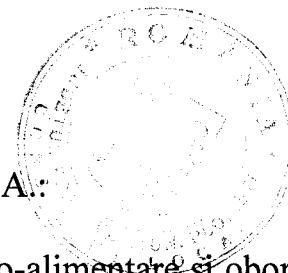
1.1 Municipiului Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul Republicii nr. 2, jud. Prahova, reprezentat prin Primarul municipiului Ploiesti, in calitate de **concedent**, pe de o parte, si

1.2. Societatea Comerciala "Hale si Piete" S.A. cu sediul in Ploiesti, str. Grivitei, nr. 15, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Prahova sub nr. J29/496/1991, cod unic de inregistrare 1356295, reprezentata prin dl. ing. *Valentin Spanu* avand functia de director general, in calitate de **concesionar**, pe de alta parte.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI DE DELEGARE DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului il constituie delegarea gestiunii prin concesiune a serviciului de utilitate publica de intretinere, administrare si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarelor, targurilor si oboarelor din municipiul Ploiesti si a Halelor Centrale si exploatarea bunurilor proprietate publica, aferente sistemului.

Concedentul concesioneaza direct catre S.C. "Hale si Piete" S.A.:



a).- terenul in suprafata [REDACTED] 18 mp. aferent pietelor agro-alimentare si oborului din municipiul Ploiesti, teren ce face parte din domeniul public al municipiului.

Terenul este situat in municipiul Ploiesti, defalcat pe urmatoarele suprafete :

- Piata Centrala – 4187mp. ; str. Grivitei, G-ral Vasile Milea si G.Cosbuc;
- Piata Nord – 3270 mp; str. Arinului;
- Piata Aurora Vest – 4153,79 mp; str. Baraoltului nr. 3A
- Galeriile Comerciale Vest si spatii adiacente - 2511,24 mp; str. Erou Moldoveanu Marian
- Piata Sud – 1376,62 mp; str. 1Dec.1918
- Piata Malul Rosu – 1436,53 mp; str. Branciog;
- Piata 9 Mai – 2408 mp; str. Vitioarei;
- Piata Mihai Bravu – 1161 mp; str. Chimiei
- Piata Muzicanti – 224 mp; str. Al. Lapusneanu;
- Piata Cina – 288 mp, str. A. Muresan;
- Piata Timken – 190 mp; str. Barcanesti;
- Piata Bereasca – 400 mp; str. Strandului
- Piata Complex Ideal – 72 mp, Aleea Brumarelelor
- Oborul – 16086 mp, str. Oborului

b). - imobilul Halele Centrale – monument de arhitectura, situat in Municipiul Ploiesti, avand suprafata teren 8065 mp, iar suprafata tehnica totala (comert si servicii) 14804,25 mp, (din care, in administrarea S.C. Hale si Piete S.A. 12729,40 mp, iar la terti 2074,85 mp), delimitat de strazile: Emil Zola, Grivitei si g-ral Vasile Milea.

Aceste suprafete sunt identificate in planurile de situatie ce constituie Anexa nr.5 la Contractul de delegarea gestiunii prin concesiune directa si fac parte integranta din acesta.

Inventarul bunurilor mobile si imobile, proprietate publica, aferente serviciului public si care sunt transmise spre folosinta concesionarului pe durata contractului este cuprins in Anexa nr. 3.

2.2. In derularea contractului, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur : bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si si cele realizate de concesionar in conformitate cu programele de investitii si care au legatura directa cu bunurile concesionate, facand parte integranta din acestea. Bunurile obtinute in urma activitatii de investitii a concesionarului devin bunuri de retur, dupa ce concesionarul isi recupereaza integral valoarea investita prin amortizare. Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune.

b) bunuri proprii ale concesionarului: bunurile care au apartinut concesionarului la inceputul perioadei de concesiune si au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum si toate bunurile achizitionate de concesionar pe perioada derularii contractului si

care nu fac parte integranta din bunurile ce constituie obiectul concesiunii; bunurile proprii, la încetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.

Predarea-primirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii va fi consemnata in procesul-verbal care se va incheia in acest scop in termen de 30 zile de la semnarea contractului de delegare de gestiune prin concesiune, care constituie Anexa nr. 4.

CAPITOLUL III DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata prezentului contract este de 15 ani, incepand cu data semnarii lui, respectiv _____, cu drept de prelungire in conditiile legii, la solicitarea concesionarului, cu cel putin 6 luni inaintea expirarii acestei perioade, numai cu aprobarea prealabila a Consiliului Local al Municipiului Ploiesti.

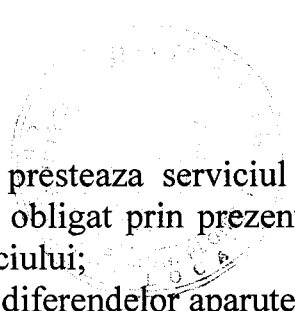
In cazul in care concedentul nu doreste prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunta in scris operatorul cu cel putin 6 luni inainte de expirarea termenului contractual si va demara procedura de incredintare a serviciului conform procedurilor legale.

CAPITOLUL IV DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

§ Drepturile partilor

4.1. Concedentul are urmatoarele drepturi:

- a) sa solicite informatii cu privire la nivelul si calitatea serviciului furnizat/prestat si cu privire la modul de intretinere, exploatare si administrare a bunurilor din proprietatea concedentului, incredintate pentru realizarea serviciului;
- b) sa contracteze sau sa garanteze imprumuturile pentru finantarea programelor de investitii in vederea dezvoltarii, reabilitarii si modernizarii sistemelor existente;
- c) sa garanteze, in conditiile legii, imprumuturile contractate de concesionar in vederea infiintarii sau dezvoltarii infrastructurii tehnico-edilitare aferenta serviciului;
- d) sa aprobe stabilirea preturilor si tarifelor, respectiv ajustarea si modificarea preturilor si tarifelor propuse de concesionar, respectiv, sa refuze, in conditii justificate, aprobarea stabilirii, ajustarii sau modificarii preturilor si tarifelor propuse de concesionar;
- e) sa monitorizeze si sa exercite controlul cu privire la furnizarea/prestarea serviciului si sa ia masurile necesare in cazul in care concesionarul nu asigura indicatorii de performanta si continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;

- 
- f) sa sanctioneze concesionarul in cazul în care acesta nu presteaza serviciul la parametrii de performanta, eficienta si calitate la care s-au obligat prin prezentul contract si caietul de sarcini si nu asigura continuitatea serviciului;
 - g) sa invite concesionarul pentru audieri, in vederea concilierii diferendelor aparute in relatia cu utilizatorii serviciilor;
 - h) sa pastreze, pe durata derularii prezentului contract, in conformitate cu atributiile ce-i revin potrivit legii, prerogativele si raspunderile privind adoptarea politicilor si strategiilor proprii de dezvoltare a serviciului și a sistemului de utilitate publica, precum si dreptul de a supraveghea si controla modul de desfasurare a serviciului cu privire la:
 - respectarea si indeplinirea obligatiilor contractuale asumate de concesionar, inclusiv in relatia cu utilizatorii;
 - dezvoltarea și modernizarea serviciului, precum si modul de administrare, exploatare si mentinere in funcțiune a acestuia;
 - respectarea procedurilor de formare, stabilire si ajustare a preturilor si tarifelor pentru serviciul de utilitate publica;
 - calitatea serviciului furnizat/prestat;
 - indicatorii de performanta ai serviciului furnizat/prestat.
 - i) concedentul are dreptul de a verifica, ori de cate ori considera necesar, prin reprezentantii sai, modul in care se desfasoara activitatea de administrare, intretinere si exploatare a pietelor agro-alimentare din municipiul Ploiesti si imobilul Halele Centrale, precum si modul in care sunt valorificate acestea.

4.2. Concesionarul are urmatoarele drepturi:

- a) sa incaseze contravaloarea serviciilor prestate corespunzator cantitatii si calitatii acestora;
- b) sa propuna autoritatii publice locale ajustarea periodica a preturilor si tarifelor in functie de influentele intervenite in costurile de operare;
- c) sa sisteze furnizarea/prestarea serviciilor catre utilizatorii care nu si-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorarile de intarziere in cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirarii termenului de plata. Reluarea furnizarii/prestarii serviciului se va face in termen de maximum 3 zile lucratoare de la efectuarea platii; cheltuielile aferente suspendarii, respectiv reluării furnizării ori prestării serviciului vor fi suportate de utilizator.
- d) sa-si organizeze, in mod direct, pe riscul si raspunderea sa, activitatea de administrare, intretinere si exploatare a pietelor agroalimentare din municipiul Ploiesti si a terenului aferent acestora si a imobilului Halele Centrale;
- e) de a realiza pe teren obiectivele stabilite si aprobate de autoritatea publica locala ;
- f) de a incasa drepturile financiare rezultate din activitatea de administrare, intretinere si exploatare a pietelor agro-alimentare din municipiul Ploiesti si a terenului aferent acestora si a imobilului Halele Centrale si de a dispune de acestea in conditiile stabilite prin contract si caietul de sarcini;

- g) de a încheia contracte, convenții, etc. cu terți, în vederea realizării serviciului, pentru asigurarea și valorificarea bunurilor ce fac obiectul concesiunii, în condițiile legii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune.

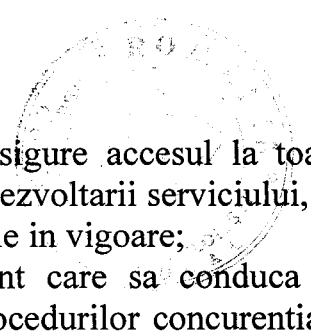
§ Obligatiile partilor

4.3 Concedentul are următoarele obligatii:

- a) să verifice periodic nivelurile de calitate a serviciului furnizat și să aplice penalitățile prevăzute în prezentul contract pentru neîndeplinirea acestora;
- b) să verifice periodic asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori;
- c) să verifice periodic limitele minime și maxime ale profitului concesionarului;
- d) să verifice periodic clauzele de administrare, exploatare, întreținere și predare a bunurilor publice;
- e) să verifice periodic respectarea programelor de restructurare în scopul limitării efectelor sociale negative, ale concedierilor de personal;
- f) să verifice periodic independența managerială a concesionarului față de orice ingerințe ale autorităților și instituțiilor publice;
- g) să respecte angajamentele asumate față de concesionar prin prezentul contract;
- h) să asigure resursele necesare finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferentă serviciului, corespunzător clauzelor contractuale;
- i) să pastreze confidențialitatea datelor și informațiilor economico-financiare, altele decât cele publice, cu privire la activitatea concesionarului;
- j) să predea concesionarului, în termen de 30 de zile de la semnarea prezentului contract bunurile concesionate, libere de orice sarcini, pe baza de proces verbal de predare-primire;
- k) să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- l) să notifice concesionarului apariția oricărui impiedicări de natură să aducă atingere drepturilor sau intereselor concesionarului;
- m) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe terenul ce face obiectul prezentului contract, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- n) să respecte angajamentele asumate față de concesionar prin clauzele contractuale stabilite prin prezentul contract.

4.4. Concesionarul are următoarele obligatii:

- a) să asigure prestarea serviciului conform prevederilor contractuale;
- b) să respecte sarcinile asumate potrivit prezentului contract;
- c) să respecte indicatorii de performanță stabiliți prin prezentul contract;

- 
- d) sa furnizeze concedentului informatiile solicitate si sa asigure accesul la toate informatiile necesare verificarii si evaluarii functionarii si dezvoltarii serviciului, in conformitate cu clauzele contractuale si cu prevederile legale in vigoare;
 - e) sa puna in aplicare metode performante de management care sa conduca la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurentiale prevazute de normele legale in vigoare;
 - f) sa asigure finantarea pregatirii si perfectionarii profesionale a propriilor salariatii, in functie de necesitatile societatii;
 - g) sa gestioneze serviciul public pe criterii de competitivitate si eficienta economica;
 - h) sa promoveze dezvoltarea, modernizarea si exploatarea eficienta a bazei tehnico-materiale aferenta serviciului prestat;
 - i) sa preia de la concendent, pe baza de proces verbal de predare-primire, infrastructura aferenta sau bunurile concesionate, dupa caz;
 - j) sa plateasca redeventa la valoarea prevazuta si la termenul stabilit in prezentul contract de concesiune;
 - k) sa propuna concendentului scoaterea din functiune a mijloacelor fixe concesionate apartinand acestuia, in baza legislatiei in vigoare;
 - l) sa transmita concendentului modificarile de patrimoniu aparute in cursul anului ca urmare a scoaterii din functiune a unor mijloace fixe si intrarii de bunuri prin investitii, precum si situatia patrimoniului public (cantitativ si valoric) la data de 31 decembrie a fiecarui an, pentru inregistrarea in contabilitatea concendentului;
 - m) la incetarea contractului de concesiune sa restituie concendentului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, cu uzura normala proportionala cu durata utilizarii;
 - n) sa ii predea concedentului, la incheierea contractului, toata documentatia tehnico-economica referitoare la serviciul concesionat, bunurile si infrastructura concesionata, planurile de retele, schemele tehnologice si alte documente stabilite prin contract, pe baza de proces verbal;
 - o) sa respecte orice prevederi care deriva din reglementarile legale in vigoare, din Hotararile Consiliului Local al Municipiului Ploiesti.
 - p) este strict interzisa subconcesionarea, in tot sau in parte, a obiectului concesiunii;
 - q) sa administreze, intretina si exploateze in mod direct pietele agro-alimentare din municipiul Ploiesti si terenul aferent acestora, fara sa subconcesioneze unei alte persoane, in tot sau in parte, obiectul prezentului contract;
 - r) sa respecte conditiile impuse de natura bunului, prevederile legale in vigoare privind normele de protectie la actiunea focului, protectia mediului, folosirea si conservarea patrimoniului ;
 - s) in cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii obiectivului prezentului contract, va notifica de indata acest fapt concedentului, in termen de 30 zile de la cunoasterea cauzei, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului ;

- t) in cazul in care concesionarul produce pagube concedentului cu ocazia desfasurarii activitatii de administrare, intretinere si exploatare a pietelor agroalimentare din municipiul Ploiesti, concesionarul se obliga sa suporte toate consecintele de ordin material sau de alta natura.

CAPITOLUL V PROGRAMUL LUCRARILOR DE INVESTITII

Programul lucrarilor de investitii pentru modernizari, reabilitari, dezvoltari de capacitati, obiective noi si al lucrarilor de intretinere si reparatii curente, reparatii planificate, renovari, atat fizic cat si valoric, este prezentat in Anexa nr. 6, parte integranta a prezentului contract.

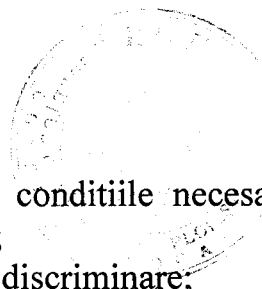
CAPITOLUL VI SARCINILE SI RESPONSABILITATILE PARTILOR

6.1. Sarcinile Municipiului Ploiesti

1. Elaborarea si aprobarea strategiilor privind dezvoltarea serviciului public;
2. Aprobarea programelor de reabilitare, extindere si modernizare a sistemului de utilitati publice incidente serviciului public precizat;
3. Infiintarea de noi sisteme/piete;
4. Coordonarea proiectarii si executiei lucrarilor tehnico-edilitare, corelata cu programele de dezvoltare economico-sociala a municipiului, de amenajare a localitatilor, urbanism si mediu;
5. Contractarea sau garantarea imprumuturilor pentru finantarea programelor de investitii in vederea dezvoltarii, reabilitarii si modernizarii sistemelor existente;
6. Protectia si conservarea mediului natural si construit;
7. Aprobarea regulamentului serviciului;
8. Stabilirea indicatorilor de performanta ai serviciului;
9. Asigurarea controlului privind realizarea indicatorilor de performanta;
10. Aprobarea studiilor de fezabilitate pentru obiectivele noi de investitii;
11. Aprobarea preturilor, tarifelor si taxelor utilizate in desfasurarea serviciului precum si modificarea/indexarea acestora;
12. Sanctionarea concesionarului in cazul in care acesta nu respecta prevederile caietului de sarcini, contractului de concesiune si regulamentului serviciului.

6.2. Sarcinile concesionarului S.C. „Hale si Piete” S.A. Ploiesti

1. Administreaza si gestioneaza bunurile incredintate ca un bun proprietar;

- 
2. Asigura paza si integritatea bunurilor;
 3. Presteaza servicii de calitate tuturor utilizatorilor, creandu-le conditiile necesare pentru desfasurarea unui comert prevazut de legislatia in vigoare;
 4. Deserveste toti operatorii din aria de acoperire fara nici un fel de discriminare;
 5. Urmareste realizarea tuturor indicatorilor de performanta stabiliti in prezentul caiet de sarcini si in contractul de delegare;
 6. Furnizeaza Municipiului Ploiesti informatiile solicitate si asigura accesul la toate informatiile necesare verificarii, evaluarii, functionarii si dezvoltarii serviciului;
 7. Pune in aplicare metode performante de management care sa conduca la reducerea costurilor, la utilizarea eficienta a spatiilor comerciale si a locurilor de vanzare, precum si la cresterea calitatii serviciului;
 8. Finanteaza pregatirea si perfectionarea salariatilor.

CAPITOLUL VII

INDICATORII DE PERFORMANTA

Indicatorii de performanta ai serviciului sunt stabiliti prin caietul de sarcini si cuantificati astfel :

Nr. Crt.	Denumirea indicatorului	Nivel indicator anual
1	Gradul de ocupare al spatiilor comerciale de catre agentii economici	min. 80 %
2	Gradul de recuperare a creantelor	min. 80 %
3	Gradul de achitare a datoriilor catre bugetul de stat, local si fonduri speciale.	100 %
4	Incasari de la producatorii prezenti in piete	100 %
5	Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comertul in piete	100 %
6	Numarul abaterilor constatate si sanctionate de catre institutiile abilitate ca urmare a nerespectarii unor prevederi legale privind asigurarea conditiilor de desfasurare a comertului in piete si in imobilul Halele Centrale	max. 30
7	Procentul reclamatiiilor rezolvate din totalul reclamatiiilor justificate	min. 75 %

CAPITOLUL VIII
TARIFELE PRACTICATE SI PROCEDURA DE STABILIRE, AJUSTARE,
AVIZARE SI APROBARE A ACESTORA

8.1. Tarifele practicate, ajustarea, avizarea si aprobarea acestora sunt stabilite in Anexa nr. 7 la prezentul contract.

CAPITOLUL IX
MODUL DE TARIFARE SI INCASARE A CONTRAVALORII SERVICIILOR
FURNIZATE/PRESTATE

9.1. Modalitatile de tarificare si incasare a serviciilor prestate sunt prezentate in Anexa nr. 8.

CAPITOLUL X
PLATA SI NIVELUL REDEVENTEI

10.1. Pentru terenul concesionat si pentru imobilul Halele Centrale Ploiesti, concesionarul va plati concedentului o redeventa anuala in suma de..... lei, care se va achita in 4 (patru) rate trimestriale pana la data de 25 a ultimei luni din trimestru.

10.2. Plata redeventei se face in contul nr..... deschis la

10.3 Data scadenta pentru plata primei rate a redeventei aferente perioadei de la incheierea contractului la....., conform prezentului contract, este,.....

10.4. Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calcularea de penalitati de intarziere in cuantumul prevazut de legislatia in vigoare si totodata concedentul va putea initia rezilierea neconditionata a prezentului contract.

10.5. Plata se considera efectuata la data confirmarii sumei in contul concedentului.

10.6. La initiativa concesionarului, plata redeventei se poate efectua si anticipat, dar numai in cuantumul uneia sau mai multor rate trimestriale.

10.7. Redeventa platita in conditiile prezentului contract reprezinta creanta bugetara supunandu-se prevederilor legale in vigoare .

10.8. In cazul in care, pe perioada derularii prezentului contract, concesiunea devine grevata de regimul T.V.A., aceasta se va deduce din redeventa stabilita.

10.9. Redeventa trimestriala se va indexa in fiecare trimestru cu nivelul mediu al indicelui inflatiei sau deflatiei, aferent trimestrului anterior, comunicat de Institutul National de Statistica.

CAPITOLUL XI
RASPUNDEREA CONTRACTUALA

11.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Partea in culpa este obligata la plata penalitatilor prevazute in prezentul contract, precum si la despagubiri, in functie de prejudiciul produs. Daca acestea nu acopera integral prejudiciul, partea prejudiciata poate solicita acordarea de daune in completare, potrivit dispozitiilor dreptului comun.

CAPITOLUL XII FORTA MAJORA

12.1. Forta majora, definita conform legii, apara de raspundere partea care o invoca.

Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora.

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti in termen de 5 zile producerea evenimentului si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Daca in termen de 30 zile consecutiv, de la producerea evenimentului imposibilitatea de executare respectiva nu inceteaza, partile au dreptul sa-si notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda plata nici unei despagubiri.

Intarzierea sau neexecutarea obligatiilor asumate din motive de forta majora nu atrage pentru nici una din parti penalizari sau alte compensatii. Perioada de executare a contractului de concesiune va fi prelungita cu perioada pentru care a fost invocata si acceptata forta majora.

12.2. Cazul fortuit exonereaza de raspundere partea care il invoca, cu conditia notificarii scrise in termen de 3 (trei) zile de la producere, cumulate cu conditia confirmarii de catre cealalta parte a existentei sau neexistentei cazului fortuit.

In caz de neconformare, partea care a invocat, urmeaza sa raspunda pentru prejudiciul cauzat, in conditiile legii.

CAPITOLUL XIII CLAUZA CONTRACTUALA PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

13.1. Concesionarul se obliga ca pe perioada derularii contractului de concesiune sa respecte legislatia, reglementarile, precum si hotararile consiliului local in vigoare privind protectia mediului.

CAPITOLUL XIV

CONDITII DE REDEFINIRE A CLAUZELOR CONTRACTUALE



14.1. Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante. Anexele care trebuie periodic innoite nu vor fi considerate o modificare a Contractului.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabila cu 30 de zile a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz. In cazul in care modificarea unilateral a contractului ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta; acest dezacord un poate, in nici un caz, sa permita concesionarului sa nu-si execute obligatiile contractuale.

14.2. In cazul in care orice prevederi ale acestui contract devin discordante cu reglementarile sau legislatia nationala sau din Uniunea Europeana, contractul poate fi modificat.

Acest lucru nu va afecta valabilitatea altor clauze ale acestui contract. Partile vor modifica acele clauze contradictorii in sensul scopului acestui contract, cat mai repede posibil.

Orice deficianta in acest contract poate fi rectificata cu conditia negocierii intre partile contactante.

CAPITOLUL XV

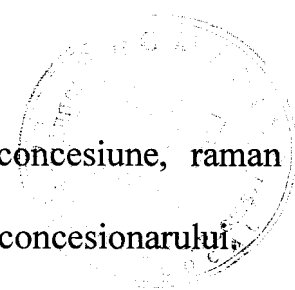
CONDITII PRIVIND TRANSMITEREA BUNURILOR LA EXPIRAREA CONTRACTULUI

15.1. In derularea contractului, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunuri de retur : bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si si cele realizate de concesionar in conformitate cu programele de investitii si care au legatura directa cu bunurile concesionate, facand parte integranta din acestea. Bunurile obtinute in urma activitatii de investitii a concesionarului devin bunuri de retur, dupa ce concesionarul isi recupereaza integral valoarea investita prin amortizare. Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune
- b) bunuri proprii ale concesionarului: bunurile care au aparținut concesionarului la inceputul perioadei de concesiune și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum si toate bunurile achizitionate de concesionar pe perioada derularii contractului si care nu fac parte integranta din bunurile ce constituie obiectul

concesiunii; bunurile proprii, la încetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.

La încetarea contractului bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului.



CAPITOLUL XVI MENTINEREA ECHILIBRULUI CONTRACTUAL

16.1. Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse prin prezentul contract.

16.2. Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, daca aceasta crestere rezulta in urma unui caz de forta majora sau caz fortuit sau a unei masuri dispuse de autoritatea publica.

CAPITOLUL XVII REZILIEREA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII

17.1 Concedentul are dreptul sa rezilieze unilateral contractul daca constata si dovedeste nerespectarea repetata de catre concesionar a obligatiilor contractuale si daca acesta nu adopta programe de masuri care sa respecte conditiile contractuale si sa asigure atingerea, in timp de....., a indicatorilor de performanta stabiliti.

Pact comisoriu expres – in caz de neexecutare, contractul se considera desfiintat de drept la solicitarea Municipiului Ploiesti, fara punere in intarziere si fara nici o formalitate prealabila in cazul in care concesionarul nu-si executa obligatiile contractuale. Prin urmare, rezilierea contractului intervine de indata ce a expirat termenul de executare, fara a fi necesara notificarea.

17.2. În cazul în care contractul de delegare a gestiunii se reziliază, Concedentul va organiza delegarea gestiunii altui operator.

CAPITOLUL XVIII ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI PUBLIC PRELUAT

18.1. Administrarea patrimoniului public preluat, respectiv terenul aferent pietelor si imobilul Halele Centrale, se va realiza de catre concesionar in conformitate cu responsabilitatile asumate la CAPITOLUL VI, punct 6.2. din prezentul contract.

CAPITOLUL XIX

STRUCTURA FORTEI DE MUNCA SI PROTECTIA SOCIALA A ACESTEIA

Numarul de personal necesar serviciului, precum si functiile acestora se regasesc in organigrama aprobata de Consiliul de Administratie si Adunarea Generala a Actionarilor .

Sarcinile de serviciu pentru fiecare salariat se regasesc in Contractul Individual de Munca si Fisa Postului.

Drepturile si obligatiile salariatilor se regasesc in Contractul Colectiv de Munca la nivel de unitate. Acesta se negociaza conform legislatiei in vigoare intre angajator si reprezentantii legali ai salariatilor.

CAPITOLUL XX INCETAREA CONTRACTULUI

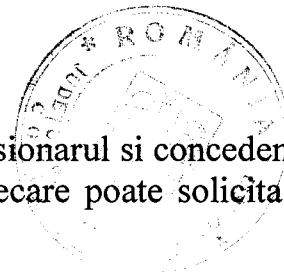
20.1 Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile legii;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a sistemului concesionat sau a unei parti importante din acesta sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de exploatare, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

CAPITOLUL XXI LITIGII

Concesionarul si concedentul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

Daca, dupa 45 de zile de la inceperea acestor tratative, concesionarul si concedentul nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti competente.



CAPITOLUL XXII DISPOZITII FINALE

22.1 Prezentul contract are ca anexe urmatoarele:

- a) caietul de sarcini al serviciului – anexa nr. 1;
- b) regulamentul serviciului – anexa nr. 2;
- c) inventarul bunurilor mobile si imobile, proprietate publica, aferente serviciului public si care sunt transmise spre folosinta concesionarului pe durata contractului – anexa nr. 3;
- d) procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor aferente a serviciului public – anexa nr. 4;
- e) planurile de situatie – anexa nr. 5;
- f) programul lucrarilor de investitii pentru modernizari, reabilitari, dezvoltari de capacitati, obiective noi si al lucrarilor de intretinere si reparatii curente, reparatii planificate, renovari – anexa nr. 6 ;
- g) tarifele practicate, ajustarea, avizarea si aprobarea acestora – anexa nr. 7;
- h) modalitatile de tarificare si incasare a serviciilor prestate – anexa nr. 8;

Aceste anexe sunt obligatorii la prezentul contract si devin in consecinta parte integranta din acesta, din care vor decurge si efecte economice – financiare care pot fi revizuite conform prevederilor contractuale, cu acordul ambelor parti.

22.2. Limba care guverneaza contractul este limba romana.

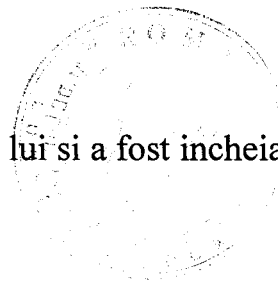
22.3 Comunicari:

-Orice comunicare intre parti, referitoare la indeplinirea prezentului contract, trebuie sa fie transmisa in scris.

-Orice document scris trebuie inregistrat atat in momentul transmiterii, cat si in momentul primirii.

-Comunicarile dintre parti se pot face si prin telefon, telegrama, telex, fax sau e-mail, cu conditia confirmarii in scris a primirii comunicarii.

Prezentul contract de concesiune intra in vigoare la data semnarii lui si a fost incheiat in exemplare originale.



CONCEDENT

MUNICIPIUL PLOIESTI

PRIMAR

CONCESIONAR

S.C. "HALE SI PIETE" S.A.

DIRECTOR

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE
PATRIMONIU

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC

DIRECTIA ECONOMICA

VIZAT
SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS

CAIET DE SARCINI
privind furnizarea/prestarea serviciul public de administrare, intretinere si
exploatare a pietelor agroalimentare, bazarelor, targurilor si oboarelor din
municipiul Ploiesti si a Halelor Centrale

Prezentul caiet de sarcini a fost intocmit cu respectarea prevederilor urmatoarelor acte normative :

1. Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, modificata si completata;

2. Ordonanta Guvernului nr. 71 din 29 august 2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, modificata si completata prin Legea nr.3/2003,;

- art. 3, pct. 1e – “Serviciile de administrare a domeniului public si privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunitatilor locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora si grupeaza activitati edilitar-gospodaresti si actiuni de utilitate si interes public local avand ca obiect construirea, modernizarea, intretinerea, administrarea si exploatarea pietelor agroalimentare, a bazarelor, targurilor si oboarelor;
- art. 10, pct. 1b – “Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public si privat se poate organiza in urmatoarele modalitati: b) gestiune indirecta sau gestiune delegata”;
- art. 12, pct. 2a – “Gestiunea indirecta sau gestiunea delegata se realizeaza prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public si privat, care pot fi societati comerciale pe actiuni cu capital al unitatilor administrative-teritoriale, infiintate de autoritatile administratiei publice locale”;
- art. 12, pct. 6b – “In functie de regimul juridic ce urmeaza sa fie adoptat pentru contractul de delegare a gestiunii, forma de delegare a gestiunii va fi contract de concesiune”.

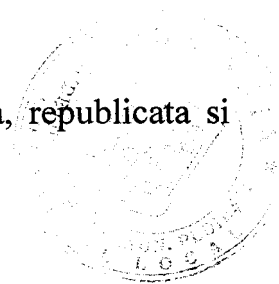
3. Hotararea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementarilor-cadru de aplicare a Ordonantei Guvernului nr. 71 / 2002 privind organizarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local;

4. Legea nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, actualizata;

5. Hotararea Guvernului nr. 348 / 2004 privind exercitarea comertului cu produse si servicii de piata in unele zone publice, actualizata;

6. Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, modificata si completata;

7. Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata.



CAPITOLUL I PARTICULARITATILE SERVICIULUI

- Are caracter economico – social;
- Raspunde unor cerinte si necesitati de interes si utilitate publica;
- Are caracter tehnico-edilitar;
- Are caracter permanent si regim de functionare continuu;
- Presupune existenta unei infrastructuri tehnico-edilitare adecvate;
- Este infiintat, organizat si coordonat de autoritatile administratiei publice ale municipiului Ploiesti;
- Este organizat pe principii economice si de eficienta;
- Este furnizat de un operator infiintat de autoritatea publica;
- Vizeaza satisfacerea cat mai complexa a cerintelor utilizatorilor, protejarea intereselor acestora;

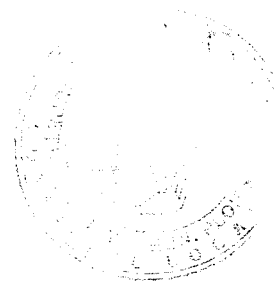
CAPITOLUL II PRINCIPII SI CERINTE ESENTIALE

a) *PRINCIPII :*

- respectarii autonomiei locale;
- responsabilitatii si legalitatii;
- dezvoltarii durabile si corelarii cerintelor cu resursele;
- protectia si conservarea mediului natural si construit;
- asigurarea igienei si sanatatii publice;
- participarii si consultarii utilizatorilor si cetatenilor;
-

b) *CERINTE ESENTIALE:*

- continuitate din punct de vedere calitativ si cantitativ;
- adaptabilitate la cerintele utilizatorilor;
- asigurarea accesibilitatii si nediscriminarii;
- transparenta;
- protectia economica, juridica si sociala a utilizatorilor;
- introducerea unor metode moderne de elaborare si implementare a strategiilor politicilor, programelor si proiectelor din domeniul respectiv;
- protejarea domeniului public aflat in concesiune;
- respectarea principiilor de piata;
- asigurarea mediului concurential.



TERMINOLOGIE

- **autorizatie** – act tehnic si juridic emis de autoritatea de reglementare si competenta, prin care se acorda unei persoane juridice permisiunea de a monta, a pune in functiune, a modifica, a repara si a exploata sisteme de repartizare a costurilor;
- **avizare preturi si tarife** - activitatea de analiza si verificare a preturilor si tarifelor, desfasurata de autoritatile de reglementare competente a preturilor si tarifelor, concretizata prin emiterea unui aviz de specialitate;
- **licenta** – act tehnic si juridic emis de autoritatea de reglementare competenta, prin care se recunosc calitatea de operator de servicii de utilitati publice intr-un domeniu reglementat, precum si capacitatea si dreptul de a furniza/presta un serviciu de utilitati publice;
- **operator** – persoana juridica romana sau straina care are competenta si capacitatea recunoscute prin licenta de a furniza /presta, in conditiile reglementarilor in vigoare, un serviciu de utilitati publice si care asigura nemijlocit administrarea si exploatarea sistemului de utilitati publice aferent acestuia.
- **autoritatea administratiei publice** ;
- **utilizator** – persoane fizice sau juridice care beneficiaza, direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilitate publica, in conditiile legii;
- **sistem de utilitate publica** - ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobandite potrivit legii, constand din terenuri, cladiri, constructii si instalatii tehnologice, echipamente si dotari functionale, specific unui serviciu de utilitate publica, prin a carui exploatare si functionare se asigura furnizarea/prestarea serviciului;
- **infrastructura tehnico-edilitara** – ansamblul sistemelor de utilitate publica destinata furnizarii/prestarii serviciilor de utilitate publica;
- **domeniul public** – totalitatea bunurilor mobile si imobile dobandite potrivit legii, aflate in proprietatea unitatilor administrativ teritoriale, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosinta sau interes public, declarate ca atare prin hotarare a consiliilor locale si care nu au fost declarate prin lege de uz ori de interes public national;
- **stabilirea preturilor si tarifelor** – procedura de analiza a calculatiei preturilor si tarifelor, elaborata si aprobata de autoritatile de reglementare competente, prin care se stabilesc structura si nivelurile preturilor si tarifelor, dupa caz, pentru serviciul de utilitate publica;
- **modificarea preturilor si tarifelor** – procedura de analiza a structurii si nivelul preturilor si tarifelor existente, elaborata si aprobata de autoritatile de

reglementare competente, aplicata in situatiile cand intervin schimbari in structura costurilor care conduc recalcularea preturilor si tarifelor.

Piete agroalimentare – structuri de vanzare destinate comercializarii legumelor, fructelor, laptelui si produselor locale, carni si produselor din carne, oualor, mierii si produselor apicole, produselor conservate, pestelui, florilor, inclusiv artificiale, si a articolelor pentru acestea, semintelor, cerealelor, pasarilor si animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum si a unor articole de uz gospodaresc, realizate de mica industrie sau de micii mestesugari, ca si a unor articole nealimentare de cerere curenta.

Produsele care se comercializeaza in piete sunt preponderent agroalimentare. In locurile special amenajate sub forma de hale sau spatii inchise se pot comercializa si produse de uz casnic sau produse industriale.

Targuri – structuri de vanzare destinate comercializarii legumelor, fructelor, animalelor vii, inclusiv a articolelor necesare acestora, lanii, furajelor, cerealelor, semintelor, produselor artizanale si mestesugaresti, produselor industriale si a materialelor de constructii.

Oboare – sunt destinate vanzarii-cumpararii animalelor si se organizeaza la periferia orasului sau in mediul rural.

Talciocuri - locuri delimitate de autoritatile publice locale, organizate saptamanal sau periodic, destinate vanzarii obiectelor personale ale persoanelor fizice.

Balciuri – structuri de vanzare destinate comercializarii produselor agroalimentare si nealimentare, artizanale, mestesugaresti si activitatilor de agrement destinate petrecerii timpului liber.

Piata de gros – complex comercial cu produse agricole care se comercializeaza en-gros.

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA SI FUNCTIONAREA SERVICIULUI

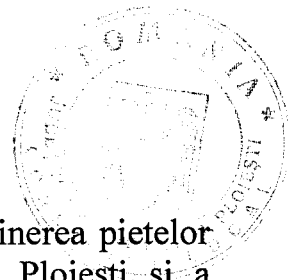
Organizarea si functionarea serviciului :

a) Societate comerciala pe actiuni, infiintata prin actul administrativ al Consiliului Local al municipiului Ploiesti, cu actionar unic Municipiului Ploiesti

- Bunurile proprietate publica concesionate sunt supuse inventarierii anuale si se evidentiaza distinct, extracontabil.

- Bunurile nu pot constitui garantii pentru credite bancare;

- Adaptarea politicilor si strategiilor de dezvoltare a serviciilor, respectiv a sistemului de utilitati publice, precum si obligatia de a urmarii, de a controla si de a supraveghea modul in care se realizeaza serviciul public, revin autoritatilor administratiei publice a municipiului Ploiesti.



b)Obiectul de activitate

- efectuarea unui serviciu de utilitate publica.
- administrarea, exploatarea, construirea, modernizarea si intretinerea pietelor agroalimentare, bazarelor, targurilor si oboarelor din municipiul Ploiesti si a imobilului Halele Centrale;

CAPITOLUL IV
SARCINILE MUNICIPIULUI PLOIESTI IN CALITATE DE CONCEDENT
SI ALE S.C. „HALE SI PIETE” S.A. PLOIESTI IN CALITATE DE
CONCESIONAR

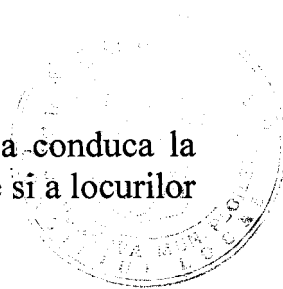
A. Sarcinile Municipiului Ploiesti

1. Elaborarea si aprobarea strategiilor privind dezvoltarea serviciului public;
2. Aprobarea programelor de reabilitare, extindere si modernizare a sistemului de utilitati publice incidente serviciului public precizat;
3. Infiintarea de noi sisteme/piete;
4. Coordonarea proiectarii si executiei lucrarilor tehnico-edilitare, corelata cu programele de dezvoltare economico-sociala a municipiului, de amenajare a localitatilor, urbanism si mediu;
5. Contractarea sau garantarea imprumuturilor pentru finantarea programelor de investitii in vederea dezvoltarii, reabilitarii si modernizarii sistemelor existente;
6. Protectia si conservarea mediului natural si construit;
7. Aprobarea regulamentului serviciului;
8. Stabilirea indicatorilor de performanta ai serviciului;
9. Asigurarea controlului privind realizarea indicatorilor de performanta;
10. Aprobarea studiilor de fezabilitate pentru obiectivele noi de investitii;
11. Aprobarea preturilor, tarifelor si taxelor utilizate in desfasurarea serviciului precum si modificarea/indexarea acestora;
12. Sanctionarea concesionarului in cazul in care acesta nu respecta prevederile caietului de sarcini, contractului de concesiune si regulamentului serviciului.

B. Sarcinile concesionarului S.C. „Hale si Piete” S.A. Ploiesti

1. Administreaza si gestioneaza bunurile incredintate ca un bun proprietar;
2. Asigura paza si integritatea bunurilor;
3. Presteaza servicii de calitate tuturor utilizatorilor, creandu-le conditiile necesare pentru desfasurarea unui comert prevazut de legislatia in vigoare;
4. Deserveste toti operatorii din aria de acoperire fara nici un fel de discriminare;
5. Urmareste realizarea tuturor indicatorilor de performanta stabiliti in prezentul caiet de sarcini si in contractul de delegare;
6. Furnizeaza Municipiului Ploiesti informatiile solicitate si asigura accesul la toate informatiile necesare verificarii, evaluarii, functionarii si dezvoltarii serviciului;

7. Pune in aplicare metode performante de management care sa conduca la reducerea costurilor, la utilizarea eficienta a spatiilor comerciale si a locurilor de vanzare, precum si la cresterea calitatii serviciului;
8. Finanteaza pregatirea si perfectionarea salariatilor.



CAPITOLUL V
INDICATORII DE PERFORMANTA AI SERVICIULUI PUBLIC DE
ADMINISTRARE, INTRETINERE SI EXPLOATARE A PIETELOR
AGROALIMENTARE, A BAZARELOR, TARGURILOR SI
OBOARELOR DIN MUNICIPIUL PLOIESTI SI HALELOR
CENTRALE

Nr. Crt.	Denumirea indicatorului	Nivel indicator anual
1	Gradul de ocupare al spatiilor comerciale de catre agentii economici	min. 80 %
2	Gradul de recuperare a creantelor	min. 80 %
3	Gradul de achitare a datoriilor catre bugetul de stat, local si fonduri speciale.	100 %
4	Incasari de la producatorii prezenti in piete	100 %
5	Nivelul conformitatii documentelor legale ale comerciantilor privind comertul in piete	100 %
6	Numarul abaterilor constatate si sanctionate de catre institutiile abilitate ca urmare a nerespectarii unor prevederi legale privind asigurarea conditiilor de desfasurare a comertului in piete si in imobilul Halele Centrale	max. 30
7	Procentul reclamatiilor rezolvate din totalul reclamatiilor justificate	min. 75 %

CAPITOLUL VI
FINANTAREA SERVICIULUI

Finantarea cheltuielilor curente de functionare si exploatare se realizeaza:

1. din venituri proprii ale concesionarului care pot fi obtinute din :
 - a) inchirieri spatii comerciale
 - b) inchirieri locuri de vanzare
 - c) inchirieri aparate de masura si control

- 
- d) comercializarea de produse agroalimentare
 - e) din prestarea altor servicii specifice
 - f) alte activitati prevazute de lege potrivit obiectului de activitate si statutului societatii
2. din credite bancare in conditiile stabilite de concedent

CAPITOLUL VII

FINANTAREA SI REALIZAREA INVESTITIILOR

Finantarea si realizarea investitiilor din cadrul serviciului se face cu respectarea legislatiei in vigoare, privind initierea, fundamentarea, promovarea si aprobarea investitiilor publice, a legislatiei privind achizitiile publice de lucrari, bunuri si servicii si cu respectarea dispozitiilor legale referitoare la calitatea si disciplina in constructii, urbanism si amenajarea teritoriului. Finantarea lucrarilor de investitii se asigura din urmatoarele surse:

1. surse proprii ale concesionarului;
2. credite bancare pentru realizarea obiectivelor de investitii aprobate a se efectua de catre concesionar sau in comun cu Municipiul Ploiesti si antamate numai cu aprobarea concedentului;
3. surse atrase pentru investitiile realizate de concesionar in cooperare cu utilizatorii cu aprobarea concedentului;
4. alte surse, in conformitate cu legislatia in vigoare.

CAPITOLUL VIII

PROGRAMUL DE INTRETINERE, REPARATII, MODERNIZARI SI INVESTITII

Pentru buna desfasurare a activitatii serviciului, operatorul va intocmi **PROGRAMUL DE INTRETINERE, REPARATII, MODERNIZARI SI INVESTITII**. De asemenea, PROGRAMUL DE INTRETINERE, REPARATII, MODERNIZARI SI INVESTITII poate fi actualizat pe parcursul anului in functie de capacitatea financiara a concesionarului si eventualele rectificari ale bugetului. Programul este intocmit de catre Serviciile Dezvoltare Investitii si Tehnic ale concesionarului, vizat de Consiliul de Administratie si aprobat de Adunarea Generala a Actionarilor.

PROGRAMUL DE INTRETINERE, REPARATII, MODERNIZARI SI INVESTITII pentru 2009 - 2023 se afla prezentat in Anexa nr. 1 la prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL IX

REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR IN DERULAREA SERVICIULUI

Bunurile cu care se realizeaza serviciul fac parte din domeniul public al concedentului si din patrimoniul concesionarului, dupa cum urmeaza:

- a) bunuri de retur : bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si si cele realizate de concesionar in conformitate cu programele de investitii si care au legatura directa cu bunurile concesionate, facand parte integranta din acestea. Bunurile obtinute in urma activitatii de investitii a concesionarului devin bunuri de retur, dupa ce concesionarul isi recupereaza integral valoarea investita prin amortizare. Bunurile de retur revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune - [REDACTED] 2 la prezentul caiet de sarcini.
- b) bunuri proprii ale concesionarului: bunurile care au aparținut concesionarului la inceputul perioadei de concesiune și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum si toate bunurile achizitionate de concesionar pe perioada derularii contractului si care nu fac parte integranta din bunurile ce constituie obiectul concesiunii; bunurile proprii, la încetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului.

Predarea-primirea bunurilor Municipiului Ploiesti pe perioada concesiunii vor fi consemnate in procesul-verbal care se va incheia in acest scop in termen de 30 zile de la semnarea contractului de delegare de gestiune prin concesiune.

CAPITOLUL X

CONDITII IMPUSE DE NATURA SERVICIULUI

Pentru desfasurarea in conditii bune a serviciului, concesionarul va folosi, exploata si conserva intregul patrimoniu indiferent de regimul juridic in asa fel incat sa asigure continuitatea serviciului. Pentru aceasta va avea in vedere intocmirea programelor anuale de folosire, exploatare si conservare in conformitate cu normele in vigoare privind intretinerea, repararea si reabilitarea patrimoniului.

Concesionarul va avea in vedere la exploatarea bunurilor preluate prin lista de inventar anexa la caietul de sarcini, sa respecte legislatia in vigoare cu privire la: protectia civila, apararea impotriva incendiilor si a normelor de securitate si sanatate a salariatilor si normele de protectie a mediului.

In acest scop, conform Legii 319/2006 a securitatii si sanatatii in munca, concesionarul va elabora *PLANUL DE PREVENIRE SI PROTECTIE*.

Concesionarul are obligatia de a obtine si detine avize, autorizatii si acordul de mediu, conform legislatiei in vigoare, pentru serviciul public efectuat, care fac obiectul serviciului de administrare, intretinere si exploatare a pietelor

agroalimentare, a bazarelor, a targurilor si oboarelor din municipiul Ploiesti si a Halelor Centrale.

Cu privire la protectia mediului, concesionarul are obligatia de a respecta Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, aprobata prin Legea nr. 265/2006, modificata si completata; Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 78/2000 privind regimul deseurilor, aprobata prin Legea nr. 426/2001, actualizata; Hotararea Guvernului nr. 448/2005 privind deseurile de echipamente electrice si electronice; Hotararea Guvernului nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate, actualizata; Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 243/2000 privind protectia atmosferei, aprobata prin Legea 665/2001, cu modificarile si completarile ulterioare; Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 16/2001 privind gestionarea deseurilor industriale reciclabile, aprobata prin Legea nr. 465/2001, republicata si actualizata; Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 196/2005 privind fondul pentru mediu, aprobata prin Legea nr. 25/2006, actualizata; Ordinul Ministrului Mediului si Gospodarii Apelor nr. 927/2005 privind procedura de raportare a datelor referitoare la ambalaje si deseuri de ambalaje .

CAPITOLUL XI

DURATA DELEGARII DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE

Durata contractului de delegare de gestiune prin concesiune este de 15 ani, incepand cu data semnarii lui, respectiv _____, cu posibilitatea prelungirii la solicitarea concesionarului, cu cel putin 6 luni inaintea expirarii prezentului contract, conform prevederilor legale in vigoare la data expirarii acestei perioade si numai cu aprobarea Municipiului Ploiesti.

CAPITOLUL XII

CLAUZE PRIVIND PERSONALUL ANGAJAT SI PROTECTIA SOCIALA

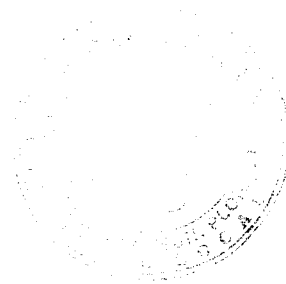
Numarul de personal necesar serviciului, precum si functiile acestora se regasesc in organigrama vizata de Consiliul de Administratie si aprobata de Adunarea Generala a Actionarilor.

Sarcinile de serviciu pentru fiecare salariat se regasesc in Contractul Individual de Munca si Fisa Postului.

Drepturile si obligatiile salariatilor se regasesc in Contractul Colectiv de Munca la nivel de unitate. Acesta se negociaza conform legislatiei in vigoare intre angajator si reprezentantii legali ai salariatilor.

CAPITOLUL XIII

DISPOZITII FINALE



In urma incheierii contractului de delegare de gestiune prin concesiune, concesionarul se obliga sa nu subconcesioneze in tot sau in parte bunurile care fac obiectul derularii contractului.

Clauzele prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru concesionar.

ANEXA NR. 1 la
CHITUL de incalzire

S.C.Hale si Piete S.A.Ploiesti
Nr. 6083 / 22.05.2009

PROGRAM DE INVESTITII,MODERNIZARI,REPARATII SI INTRETINERE

Nr.crt.	Obiective propuse	Perioada derularii	Valoarea estimata		Sursa de finantare EURO	
			Mii lei	Euro	Proprii concesionar	Credit bancar concesionar
1	Modernizare imobii Halele Centrale	2009-2012	8546	2034668	434668	1600000
2	Dotari echipamente si aparate	2009-2023	3024	720000	720000	
	TOTAL INVESTITII		11570	2754668	1154668	1600000
3	Lucrari reparatii	2009-2023	668	159000	159000	
4	Lucrari intretinere	2009-2023	2066	492000	492000	
	TOTAL LUCRARI REPARATII SI INTRETINERE		2734	651000	651000	
	TOTAL GENERAL		14304	3405668	1805668	1600000

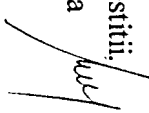
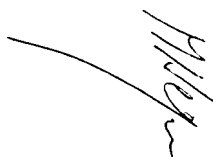
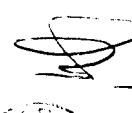
Director general,
Ing.Spanu Valentin

Director economic,
Ec.Cornea Fanica

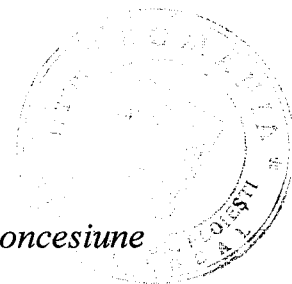
Director adjunct
Ing.Negru Mihail

Director adjunct
Jur.Stoichici Cristina

Sef serviciu investiti,
Bulareanu Hilda







Anexa nr. 4 la contractul de delegare prin concesiune

PROCES VERBAL

de predare - primire a bunurilor ce fac obiectul contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare si exploatare a pietelor agroalimentare, a bazarurilor, targurilor si oboarelor din Municipiul Ploiesti

S-a incheiat prezentul proces verbal de predare – primire, intre urmatoarele parti:

1. Municipiul Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, B-dul Republicii, nr. 2, jud. Prahova, reprezentat prin Primarul Municipiului Ploiesti, in calitate de concedent, pe de o parte, si
2. S.C. Hale si Piete S.A. Ploiesti, cu sediul in Ploiesti, str. Grivitei, nr.15, inregistrata la O.R.C. Prahova, sub nr. J29/496/1991, CUI 1356295, reprezentata prin dl. Ing. Valentin Spanu, avand functia de director general, in calitate de concesionar, pe de alta parte.

Concedentul preda, iar concesionarul preia, urmatoarele bunuri:

a).- terenul in suprafata de 37764,18 mp. aferent pietelor agroalimentare si oborului din municipiul Ploiesti, teren ce face parte din domeniul public al municipiului.

Terenul este situat in municipiul Ploiesti, defalcat pe urmatoarele suprafete :

- Piata Centrala – 4187mp. ; str. Grivitei, G-ral Vasile Milea si G.Cosbuc;
- Piata Nord – 3270 mp; str. Arinului;
- Piata Aurora Vest – 4153,79 mp; str.Baraoltului nr. 3A
- Galeriile Comerciale Vest si spatii adiacente - 2511,24 mp; str. Erou Moldoveanu Marian
- Piata Sud – 1376,62 mp; str. 1Dec.1918
- Piata Malul Rosu – 1436,53 mp; str. Branciog;
- Piata 9 Mai – 2408 mp; str. Vitioarei;
- Piata Mihai Bravu – 1161 mp; str. Chimiei
- Piata Muzicanti – 224 mp; str. Al. Lapusneanu;
- Piata Cina – 288 mp, str. A. Muresan;



- Piata Timken – 190 mp; str. Barcanesti;
- Piata Bereasca – 400 mp; str. Strandului
- Piata Complex Ideal – 72 mp, Aleea Brumarelelor
- Oborul – 16086 mp, str. Oborului

b). - Imobilul Halele Centrale – monument de arhitectura, situat in Municipiul Ploiesti, avand suprafata teren 8065 mp, iar suprafata tehnica totala (comert si servicii) 14804,25 mp, (din care, in administrarea S.C. Hale si Piete S.A. 12729,40 mp, iar la terti 2074,85 mp), delimitat de strazile: Emil Zola, Grivitei si g-ral Vasile Milea.

S-a incheiat prezentul proces verbal de predare - primire, astazi....., in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



Anexa la H.C.L. nr. _____
nr. 2 la cererea de Serviciu

SITUATIA BUNURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI PLOIESTI CE VOR FACE
OBIECTUL DELEGARII DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE SI
EXPLOATARE A PIETELOR AGROALIMENTARE, A BAZARURILOR, TARGURILOR SI OBOARELOR
DIN MUNICIPIUL PLOIESTI SI A IMOBILULUI HALELE CENTRALE

1A.

Nr.crt.	Nr.inventar	Denumire mijloc fix	Adresa	Valoare de inventar (lei)
1	1257	Imobil Halele Centrale	Str. Emil Zolla nr.8	9.864.432

1B.

Nr. crt.	Denumire amplasament	Adresa amplasament	Suprafata (mp)	Valoare rezultata in urma evaluarii realizata de Oficiul Public Proiect Ploiesti (lei)
1	Piata Timken	Str. Barcanesti	190	211.434
2	Piata Sud	Str. 1 Decembrie 1918	1376,62	1.697.700
3	Piata Nord	Str. Arinului	3270	4.573.226
4	Piata Muzicanti	Str. Alexandru Lapusneanu	224	255.370
5	Piata Mihai Bravu	Str. Chimiei	1161	1.458.763
6	Piata Malu Rosu	Str. Branciog	1436,53	1.819.323

7	Piata Centrala	Str. Grivitei, str. G-ral Vasile Milea, str. George Cosbuc	3711	11.957.198,25
8	Sediu administrativ	Str. Grivitei nr.15	476	1.533.717,69
9	Piata Bereasca	Str. Strandului	400	107.975
10	Piata 9 Mai	Str. Vitoarei	2408	3.128.246
11	Piata Aurora Vest	Str. Baraolului nr.3A	4153,79	5.345.588
12	Galeriile Comerciale Vest si spatii adiacente	Str. Erou Moldoveanu Marian	2511,24	3.200.586
13	Piata Cina	Str. Andrei Muresanu	288	354.432
14	Piata Complex Ideal	Str. Brumarelor	72	In curs de evaluare
15	Obor	Str. Oborului	16086	4.648.323

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU

S.C. HALE SI PIETE S.A.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Amedeo Florin Tabirca



SEF SERVICIU,
Gabriela Mindrutiu



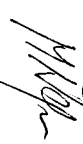
DIRECTOR GENERAL,

Valentin Spanu




DIRECTOR ADJUNCT,

Mihai Negru



DIRECTOR ADJUNCT,

Cristina Stoichici



INTOCMITI:
DUMITRESCU IULIA
PAPUC NICULINA



Anexa la H.C.L. nr. _____
nr 3 la contract

SITUATIA BUNURILOR CE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI PLOIESTI CE VOR FACE
OBIECTUL DELEGARII DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE SI
EXPLOATARE A PIETELOR AGROALIMENTARE, A BAZARURILOR, TARGURILOR SI OBOARELOR
DIN MUNICIPIUL PLOIESTI SI A IMOBILULUI HALELE CENTRALE

1A.

Nr.crt.	Nr.inventar	Denumire mijloc fix	Adresa	Valoare de inventar (lei)
1	1257	Imobil Halele Centrale	Str. Emil Zolla nr.8	9.864.432

1B.

Nr. crt.	Denumire amplasament	Adresa amplasament	Suprafata (mp)	Valoare rezultata in urma evaluarii realizata de Oficiul Public Proiect Ploiesti (lei)
1	Piata Timken	Str. Barcanesti	190	211.434
2	Piata Sud	Str. 1 Decembrie 1918	1376,62	1.697.700
3	Piata Nord	Str. Arinului	3270	4.573.226
4	Piata Muzicanti	Str. Alexandru Lapusneanu	224	255.370
5	Piata Mihai Bravu	Str. Chimiei	1161	1.458.763
6	Piata Malu Rosu	Str. Branciog	1436,53	1.819.323

7	Piata Centrala	Str. Grivitei, str. G-ral Vasile Milea, str. George Cosbuc	3711	11.957.198,25
8	Sediu administrativ	Str. Grivitei nr.15	476	1.533.717,69
9	Piata Bereasca	Str. Strandului	400	107.975
10	Piata 9 Mai	Str. Vitiarei	2408	3.128.246
11	Piata Aurora Vest	Str. Baraoltului nr.3A	4153,79	5.345.588
12	Galeriile Comerciale Vest si spatii adiacente	Str. Eroii Moldoveanu Marian	2511,24	3.200.586
13	Piata Cina	Str. Andrei Muresanu	288	354.432
14	Piata Complex Ideal	Str. Brumarelor	72	In curs de evaluare
15	Obor	Str. Oborului	16086	4.648.323

DIRECTIA EVIDENTA SI VALORIFICARE PATRIMONIU

S.C. HALE SI PIETE S.A.

DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,

Amedeo Florin Tabirca



SEF SERVICIU,
Gabriela Mindruti



DIRECTOR GENERAL,

Valentin Spanu




DIRECTOR ADJUNCT,
Mihai Negru



DIRECTOR ADJUNCT,

Cristina Stoichici



INTOCMIT:
DUMITRESCU IULIA
PAPUC NICULINA



S.C.Hale si Piete S.A.Ploiesti
Nr. 6083 / 22.05.2009

ANEXA NR. 6
la contractul
de delegare
✓

PROGRAM DE INVESTITII,MODERNIZARI,REPARATII SI INTRETINERE

Nr.crt.	Obiective propuse	Perioada derularii	Valoarea estimata		Sursa de finantare EURO	
			Mii lei	Euro	Proprii concesionar	Credit bancar concesionar
1	Modernizare imobil Halele Centrale	2009-2012	8546	2034668	434668	1600000
2	Dotari echipamente si aparate	2009-2023	3024	720000	720000	
	TOTAL INVESTITII		11570	2754668	1154668	1600000
3	Lucrari reparatii	2009-2023	668	159000	159000	
4	Lucrari intretinere	2009-2023	2066	492000	492000	
	TOTAL LUCRARI REPARATII SI INTRETINERE		2734	651000	651000	
	TOTAL GENERAL		14304	3405668	1805668	1600000

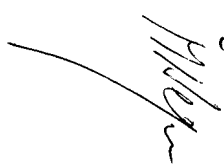
Director general,
Ing.Spanu Valentin




Director economic,
Ec.Cornea Fanica



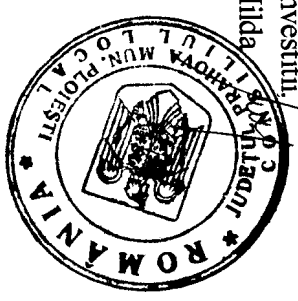
Director adjunct
Ing.Negru Mihail



Director adjunct
Jur.Stoichiucristina



Sef serviciu investiti
Bulareanu Hilda





Anexa nr. 7 la
contractul de delegare a gestiunii prin concesiune

TARIFELE PRACTICATE, AJUSTAREA, AVIZAREA SI APROBAREA ACESTORA

TARIFE INDEXATE PRIN HOTARARE AGA NR.179/02.02.2009

CONFORM ART.4 DIN HCL 128/2005

I. Tarifele practicate pentru folosirea spatiilor situate in imobilul Halelor Centrale:

Folosirea spatiilor situate in imobilul Halelor Centrale se face astfel:

1.1. – pe baza de contract incheiat cu castigatorul licitatiei organizate in acest scop, potrivit legii;

1.2. – contractul se incheie pentru 1 (an) an calendaristic, cu posibilitate de prelungire la expirarea termenului si va cuprinde suma adjudecata la licitatie. Chiria pentru folosirea spatiului comercial, va fi achitata anticipat, lunar, pana la data de 25 a fiecărei luni, pentru luna urmatoare. Valoarea chiriei pe mp. obtinuta in urma licitatiei va fi actualizata anual ;

1.3. – pentru neplata la termen se percep majorari pentru fiecare zi de intarziere in procentul stabilit de legislatia in vigoare;

NOTA – pentru contractele aflate in derulare, care vor fi denuntate de catre una din parti in perioada de valabilitate a acestuia, se aplica prevederile punctului 1.1;

1 Tarifele stabilite pentru licitatie vor fi diferiteiate pe categorii de activitati, astfel:

Categorie activitate	Suma propusa incepand cu 01 ian.2009[lei/mp/luna] (faraTVA)
I. Spatii pentru activitati de productie - nealimentar	12,22
II. Spatii pentru activitati de prestari servicii si agentii de turism	25,51
III. Spatii pentru activitati comerciale	



1. En gross, intermediieri comerciale	
2. Produse alimentare: paine, lapte, legume, fructe	
- cafea, dulciuri, mezeluri, branzeturi, macelarie, peste, bacanie, bauturi, conserve, cofetarie, patiserie etc.	
3. Produse nealimentare:	18,17
- librerie, editura, papetarie	
- textile, incaltaminte, confectii, metalo-chimice	26,25
- bunuri de folosinta indelungata si piese de schimb	28,27
- ceasornicarie	20,19
- mobila	14,13
- farmacie (umana sau veterinara), drogherie	28,27
- comert cu amanuntul in magazine specializate a produselor ca seminte, ingrasaminte,pesticide, material de plantat, pomi altoiti, vita de vie, unelte de gradinarit	20,19
4. Mixte	28,27
5. De alimentatie publica	
- pentru productie	10,09
- pentru comert	12,11
IV. Spatii pentru birouri	
- la societati comerciale	16,15
- la institutii publice din subordinea Consiliului Local	-
V. Spatii pentru alte activitati:	36,35
-birouri notariale	
- jocuri mecanice	42,41
- societati de asigurari, posta, telefon, pronosport, loto	58,57
- unitati bancare	70,68
- case de schimb, societati de tranzactii mobiliare,	82,80
- case de amanet,	
- societati de tranzactii imobiliare, burse de marfuri	
VI. Spatii neamenajate	
- spatii frigorifice	8,07
- terase	3,82
- anexe (holuri, grupuri sanitare)	4,25
VII. Diverse destinatii	22,21

NOTA: Folosirea spatiilor de depozitare din imobilul Halele Centrale se face prin atribuire directa, pe baza de conventie, la un tarif stabilit de catre Consiliul de Administratie al S.C. "HALE SI PIETE" S.A.



II. Tarifele practicate pentru folosirea spatiilor situate in piete

Folosirea spatiilor situate in piete se face pe baza de contract incheiat cu:

1.1. – castigatorul licitatiei organizate in acest scop, potrivit legii;

1.2. – contractul se incheie pentru 1 (un) an calendaristic, cu posibilitate de prelungire la expirarea termenului si va cuprinde suma adjudecata la licitatie. Chiria pentru folosirea spatiului comercial, va fi achitata anticipat, lunar, pana la data de 25 a fiecarei luni, pentru luna urmatoare. Valoarea chiriei pe mp. obtinuta in urma licitatiei va fi actualizata anual;

1.3. – pentru neplata la termen se percep majorari pentru fiecare zi de intarziere in procentul stabilit de legislatia in vigoare.

NOTA – pentru contractele aflate in derulare, care vor fi denuntate de catre una din parti in perioada de valabilitate a acestuia, se aplica prevederile punctului 1.1;

Categorie activitate	Suma propusa incepand cu 01 ian. 2009 (lei/mp/luna, fara TVA)	
	Zona I	Zona II
Comercializare produse agroalimentare	26,25	16,15
Spatii activitati productie - nealimentare	12,11	10,09
Spatii activitati de prestari servicii si agentii de turism	25,51	12,75
Spatii activitati comerciale		
1.En-gross, intermediari comerciale	36,48	31,35
2. En-details	22,21	18,17
Diverse destinatii	22,21	18,17



III. Tarifele practicate pentru folosirea terenurilor situate in pietele, cu destinatie constructie provizorie

Folosirea terenurilor situate in pietele se face pe baza de contract incheiat cu:

1.1. – castigatorul licitatiei organizate in acest scop, potrivit legii;

1.2. – contractul se incheie pentru 1 (un) an calendaristic, cu posibilitate de prelungire la expirarea termenului si va cuprinde suma adjudecata la licitatie. Chiria pentru folosirea terenului, va fi achitata anticipat, lunar, pana la data de 25 a fiecarei luni, pentru luna urmatoare. Valoarea chiriei pe mp. obtinuta in urma licitatiei va fi actualizata anual.

Pentru neplata la termen se percep majorari pentru fiecare zi de intarziere in procentul stabilit de legislatia in vigoare.

Tariful minim stabilit pentru inceperea licitatiei terenului, pus la dispozitie de catre S.C. „HALE SI PIETE” S.A. este de 22,21lei/mp/luna (fara TVA) pentru zona I si 16,15 lei/mp/luna (fara TVA) pentru zona II.

NOTA – pentru contractele aflate in derulare, care vor fi denuntate de catre una din parti in perioada de valabilitate a acestuia, se aplica prevederile punctului 1.1;

Tarifele percepute pentru inchiriere mese in piata sunt :

Pentru producatorii si comerciantii ocazionali, tariful se incaseaza zilnic.

Categorie activitate	Tarif pe anul 2009	
	(lei /mp./zi, TVA inclus)	
	Zona I	Zona II
1. Producator agricol persoana fizica	6,16	4,86
2. Producator agricol persoana juridica	6,59	5,31
3. Comerciant persoana fizica autorizata	7,12	6,16
4. Comerciant persoana juridica	8,39	7,12

5. Producator lactate persoana fizica	13,71
---------------------------------------	-------



Tariful perceput pentru inchirierea tarcurilor in piata in vederea comercializarii strugurilor, pepenilor, verzei si brazilor este de 4,09 lei /mp / zi, TVA inclus.

Tariful perceput pentru diferite prestari de servicii practicate de S.C. „Hale si Piete” S.A., catre utilizatorii pietelor :

- inchirierea unui cantar –2,97 lei /cantar/zi (fara TVA);
- reparatii si revizuire cantar – 10,73 lei /cantar – anual (fara TVA);
- inchiriere halat – 1,8 lei / buc. / zi (fara TVA);
- inchiriere boneta – 0,42 lei / buc. / zi (faraTVA);
- inchiriere umbrele solare – 1,8 lei / buc. / zi (faraTVA);
- eliberare talon de identificare – 0,42 lei (faraTVA);
- inchiriere balanta semiautomata cu cadran de 10 kg = 4,88 lei /zi (faraTVA)



*Anexa nr. 8 la contractul de
delegare prin concesiune*

MODALITATEA DE TARIFARE

Tarifele percepute de catre operatorul serviciului public, S.C. Hale si Piete S.A. sunt diferite in functie de natura prestarii sau serviciilor pentru locatia inchiriată, după cum urmează:

1. Pentru inchirierea spatiilor comerciale si a terenurilor, tariful se face pornind de la pretul pe metru patrat obtinut la licitatie, inmultit cu numarul de metri pe care il are suprafata inchiriată. Suma rezultata reprezinta chiria lunara fara TVA.

Contractul de inchiriere se incheie pentru o perioada de 1 (un) an, iar plata datorata de chirie, respectiv chiria pentru folosirea spatiului comercial sau a terenului, va fi achitata de acesta anticipat, lunar, pana la data de 25 a fiecarei luni, pentru luna urmatoare. Pentru neplata chiriei pana la termenul scadent, se vor percepe majorari de intarziere din urmatoarea zi după scadenta, in procent de 0,10 % / zi de intarziere (procent ajustabil in functie de cel stabilit pentru creantele bugetare).

2. Pentru inchirierea meselor si tonetelor in pieti, tariful se face inmultind pretul pe metru patrat stabilit, cu suprafata pe care o are masa sau toneta. Suma rezultata reprezinta chiria zilnica pentru o masa sau o toneta in piata, chirie care include TVA.

Pentru agentii economici care inchiriaza mese sau tonete in piata, se incheie contracte pe durata de un an, iar pentru producatorii agricoli se incheie conventii pentru o perioada de maxim 1 (un) an, cu viza lunara a sefului de piata, chiria facturandu-se, in ambele cazuri, lunar.

Facturarea se face in perioada 01-25 ale lunii in curs pentru luna urmatoare. Data de 25 a lunii in curs, reprezinta data scadenta.

Dupa data de 25 a lunii in curs, neplata mesei/tonetei duce la calcularea majorarilor de intarziere in procent de 0,10 % / zi de intarziere (procent ajustabil in functie de cel stabilit pentru creantele bugetare).