



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 74 din 03 aprilie 2025

Privind atribuirea directă a contractului de delegare de gestiune având ca obiect prestarea activităților necesare exploatarea și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu-Neamț către S.C. CIVITAS COM S.R.L.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 555 alin. (2), art. 879 alin. (2), și alin. (5), art. 880, alin. (1) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art.2 alin.(2), art.41 alin.(5), art.50 alin(4), art. 58, art.59, art.61, art.62 și art.70 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnica legislative pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile și completările ulterioare;
- e) art.1 alin.(2), art. 3, art. 9, art. 88, art. 105 alin.(1), art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c), art. 284 - art.364, art.197, art.198 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare;
- f) Ordonanța 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, modificată și completată prin Legea nr. 10/2020 autoritățile deliberative ale unităților administrativ-teritoriale;

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare al primarului orașului Târgu-Neamț înregistrat cu nr. 5305 din 01.04.2025,
 - b) raportul de specialitate al Serviciului Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat sub nr. 5307 din 01.04.2025,
 - c) avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;
- În temeiul prevederilor art.139, alin. (3), lit. g, art.196, alin. (1), lit.a, art. 243, alin. (1), lit. a privind Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 10-a ședință extraordinară din mandatul 2024-2028, adoptă prezenta hotărâre

Art.1: Se aprobă Studiul de oportunitate și fundamentare privind atribuirea directă a Contractului de delegare a gestiunii având ca obiect prestarea activităților necesare întreținerii și exploatării Ștrandului proprietatea orașului Târgu-Neamț către **S.C. CIVITAS COM S.R.L.**, conform **Anexei nr. 1.** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Se aproba delegarea gestiunii prin atribuire directa a activităților necesare întreținerii și exploatării Ștrandului proprietatea orașului Târgu-Neamț către **S.C. CIVITAS COM S.R.L.**

Art.3: Se aprobă Caietul de sarcini privind delegarea de gestiune a activităților necesare exploatării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu-Neamț către **S.C. CIVITAS COM S.R.L.**, conform **Anexei nr. 2** care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 4: Se aprobă Regulamentul de funcționare a Ștrandului proprietatea orașului Târgu-Neamț către **S.C. CIVITAS COM S.R.L.**, conform **Anexei nr.3**, care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 5: Se aprobă modelul Contractului de delegare de gestiune privind prestarea activităților necesare exploatării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu-Neamț către **S.C. CIVITAS COM S.R.L.**, conform **Anexei nr. 4** care face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 6: Se aproba redevența în cuantum de 3% din veniturile încasate pentru serviciile prestate.

Art. 7. Prezenta hotarare se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al unității administrativ-teritoriale, în termenul prevazut de lege, primarului orașului Targu Neamt, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Chelaru Ștefan

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT
cu atribuții delegate,
C.j. Dunca Andreea

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 74/03.04.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în functie		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABTINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABTINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 74/03.04.2025		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	03.04.2025
2	Comunicarea către primar	.04.2025
3	Comunicarea către prefectul județului	.04.2025
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	.04.2025
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	.04.2025

STUDIU DE FUNDAMENTARE

Privind delegarea prin gestiune directă a activităților necesare, întreținerii și exploatarei Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț.

Obiectul studiului de fundamentare îl reprezintă fundamentarea necesității și oportunității alegerii variantei optime de gestiune pentru prestarea de servicii și activități necesare exploatarei și întreținerii Ștrandului din orașul Târgu Neamț:

Prezentul studiu este realizat în vederea alegerii variantei optime de gestiune pentru serviciul public de organizare, funcționare și administrare a Ștrandului, aflate în proprietatea orașului Târgu Neamț, conform Art.3, alin.1, lit. m) din O.U.G. nr.71/2002-modificată și completată prin Legea nr.10 din 09.01.2020.

Prezentul studiu a fost elaborat în vederea asigurării continuității serviciilor și activităților necesare exploatarei și întreținerii Ștrandului din orașul Târgu Neamț în conformitate cu prevederile din:

- **OUG nr. 57/2019** - privind Codul Administrativ;
- **OUG nr. 71/2002** - privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- **Legii nr. 10/09.01.2020** - pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționare serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- **OMS nr. 119/04.02.2014** - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **OMS nr. 994/09.08.2018** - pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prin OMS nr.119/2014;
- **HG nr. 546/2008** -privind gestionarea calității apei de îmbăiere;
- **HOT nr. 1136/2007** –pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea serviciilor publice de salvare acvatică – salvamar și a posturilor de prim ajutor pe plajă;
- **OG nr. 21/1992-** privind protecția consumatorilor
- **ORD nr. 2/2001** -privind regimul juridic al contravențiilor

Termeni și definiții specifice activității:

- a) **bazin de înot** - cuvă artificială umplută cu apă care întrunește cerințele de dimensionare și dotare ce permit exercitarea activităților de înot în conformitate cu tipul și nivelul prestațiilor pentru care este destinat;
- b) **piscină** - construcție complexă echipată pentru îmbăiere și/sau înot, în care se regăsesc unul sau mai multe bazine artificiale, folosit/folosite pentru activități de agrement, formative și/sau sportive, după caz, precum și toate celelalte spații necesare desfășurării corespunzătoare a acestor activități
- c) **suprafața adiacentă bazinului** - pardoseala din jurul bazinului utilizată pentru circulație și activități sportive, didactice sau recreative, după caz;
- d) **pediluviu** - spațiu de trecere către bazin, alcătuit dintr-o cuvă, dispusă astfel încât să nu poată fi sărită sau evitată, cu rol în dezinfecția și igienizarea picioarelor utilizatorilor;
- e) **apa de preaplin** - cantitate de apă al cărei volum depășește capacitatea nominală a bazinului;
- f) **responsabil de piscină** - persoana care asigură realizarea condițiilor de igienă, precum și funcționalitatea piscinei, instalațiilor și siguranța utilizatorilor.

- g) **zonă de protecție sanitară** - terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă /instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru «zona de protecție sanitară cu regim sever», «zona de protecție sanitară cu regim de restricție» și «perimetru de protecție hidrogeologică» din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011;

Administratorul îndrumă și coordonează întreaga activitate, adoptând cele mai bune soluții pentru a realiza un serviciu de calitate și eficiență economică, în condițiile legii;

Organizarea și funcționarea Ștrandului de către autoritățile administrației publice locale se realizează prin:

- a) elaborarea unui regulament de serviciu, organizare și funcționare, aprobat prin hotărâre a consiliului local, prin care se instituie reguli generale pentru serviciile de exploatare și funcționare a Ștrandului,
- b) plata unor taxe și tarife către bugetul local,
- c) asigurarea pazei și ordinii în perimetrul Ștrandului,
- d) întreținerea spațiului verde, căilor de acces, clădirilor, instalațiilor, împrejmuirilor Ștrandului,
- e) asigurarea utilităților și infrastructurii Ștrandului (alimentare cu apă, canal, electricitate, gaz, salubritate, etc.).

Serviciul de administrare a Ștrandului poate fi prestat în regie proprie sau prin delegarea gestiunii serviciului unui operator conomic autorizat, iar prestarea serviciului va fi realizată respectându-se următoarele:

- f) elaborarea unui regulament de serviciu, organizare și funcționare, aprobat prin hotărâre a consiliului local, prin care se instituie reguli generale pentru serviciile de exploatare și funcționare a Ștrandului,
- g) plata unor taxe și tarife către bugetul local,
- h) asigurarea pazei și ordinii în perimetrul Ștrandului,
- i) întreținerea spațiului verde, căilor de acces, clădirilor, instalațiilor, împrejmuirilor Ștrandului,
- j) asigurarea utilităților și infrastructurii Ștrandului (alimentare cu apă, canal, electricitate, gaz, salubritate, etc.).

Societatea care va administra Ștrandul proprietatea orașului Târgu Neamț trebuie să asigure întreaga gamă de servicii, lucrări și obiecte necesare, 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.

Prestarea acestor servicii se va face pe baza tarifelor și preturilor aprobate prin hotărârea consiliului local.

Prestatorul serviciilor privind întreținerea și exploatarea a Ștrandului răspunde de îngrijirea, întreținerea și pază, revenindu-le obligația să întrețină în bună stare toate bunurile, căile și porțile de acces, împrejmuirile, dotările care deservesc activitatea, sediile administrative, bazinele, spațiile verzi, instalațiile de alimentare cu apă, energie electrică, canalizare, gaz și toate celelalte dotări ale acestor obiective.

Prezentul studiu a fost elaborat cu scopul ca în Ștrandul proprietatea orașului Târgu Neamț, operatorul economic care va presta servicii și activități necesare exploataării, închirierii și întreținerii ștrandului să funcționeze în condiții de profitabilitate prin exercitarea unui management performant, pentru realizarea acestor servicii, asigurând totodată la bugetul local o sursă financiară, prin plata unei redevențe lunare pe toată perioada contractului de prestări servicii.

La fundamentarea prezentului studiu au fost luate în considerare toate serviciile și activitățile necesare exploataării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț, enumerate mai sus, analizându-se activitățile care se prestează conform specificului activități care decurg ca urmare a aplicării prevederilor: OMS 119/04.02.2014 – pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și a OMS 994/09.08.2018 – pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prin OMS nr.119/2014 astfel încât să se asigure satisfacerea cerințelor cantitative și calitative, pe baza unei gestionări optime, la un nivel corespunzător a serviciilor și activităților necesare, precum și întreținerea și dezvoltarea oricăror bunuri de retur încredințate pentru efectuarea respectivelor servicii și activități.

I. Descrierea activității pentru care se face delegarea de gestiune

Serviciile și activitățile necesare exploataării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț sunt următoarele :

- asigură amenajarea, întreținerea, protejarea și conservarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, florilor și oricăror amenajări dendro – horticole;
- asigură managementul calității apei din bazin (dezinfecția apei, filtrarea apei, golirea și curățarea bazinelor)
- asigură condiții de securitate pentru utilizatorii bazinului de înot (accesul sau ieșirea din bazin se efectuează prin intermediul unor trepte din zidărie sau metalice, pe marginea bazinului se instalează un sistem de prindere tip bara, prevererea treptei de odihnă, marcarea vizibilă a adâncimii bazinului);
- asigură serviciile de curățenie și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinfecția, dezinsecția și deratizarea;
- asigură serviciile de pază și ordine în incinta ștrandului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activității în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de funcționare al Ștrandului ;
- asigură activități de reparații/ întreținere a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- asigură reparații pentru căile de acces și gardurile împrejmuitoare, bazine de înot, întrețineri curente ale construcțiilor aferente, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Ștrandului;
- asigură efectuarea investițiilor la nivelul financiar și de calitate aprobat;
- încasarea tarifelor și taxelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Ștrandului condițiile de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare;

II. Motivele de ordin legislativ, social, de mediu, economic, financiar, care justifică delegarea de gestiune prin contract de concesiune, pentru prestarea de servicii și activități necesare exploataării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț si identificarea si repartitia intre parti a riscurilor si/sau eliminarea lor

Delegarea de gestiune a serviciilor și activității necesare exploataării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar, social și de mediu.

II.1. Componenta legislativă care justifică delegarea de gestiune:

- Prevederile **O.G. 71/29.08.2002**- privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local - modificată și completată prin **Legea nr. 10/2020**: art. 2 lit. "e", art. 3 alin. (1) lit. c, art.5, pct.3, lit.j, art.6 alin. 3 lit. "b"și "i", art.10 alin. 1 lit. "b" și alin. 2, alin (3),(4), art.11 alin. (2¹) , art. 14, art. 39, art. 40.

II.2. Componenta socială care justifică delegarea de gestiune:

În stabilirea modalității de delegare a gestiunii serviciilor și activităților descrise mai sus s-a avut în vedere faptul că societatea care va administra Ștrandul proprietatea orașului Târgu Neamț 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.

II.3. Componenta de mediu care justifică delegarea de gestiune:

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 orașului Târgu Neamț.

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 Ștrandului 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 opericol 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.

II.4. Componenta economică, financiară care justifică delegarea de gestiune, indicatori de performanță și identificarea și repartitia între părți a riscurilor și/sau eliminarea lor

Scopul principal al atribuirii contractului de delegare de gestiune 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 concesionarului pentru efectuarea respectivelor servicii și activități.

Tarifele care vor fi percepute de către operator în derularea contractului vor fi aprobate de către Consiliul Local .

Acestea vor putea fi modificate pe parcursul derulării contractului, doar cu aprobarea Consiliului Local, 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.

Având în vedere faptul că pentru realizarea serviciului public de organizare, funcționare, întreținere și administrare a Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț, este necesară punerea la dispoziție și exploatarea infrastructurii pe care umează a fi prestat acest serviciu, în baza contractului de delegare a gestiunii serviciului de către operatorul de serviciu, respectiv: construcțiile de orice tip,

precum și orice alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Ștrandului, acestea fiind necesar să fie întreținute, igienizate, reparate, sunt necesare și lucrări de investiții, urmând a se stabili o valoare anuală a investițiilor ce se vor realiza.

Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către Consiliul Local al orașului Târgu Neamț în funcție de necesitățile identificate de către operator precum și de politica de dezvoltare .

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

Finanțarea lucrărilor de investiții se asigura din următoarele surse:

- surse proprii ale prestatorului activităților de întreținere și exploatare;
- alte surse constituite conform legii.

După expirarea contractului de delegare de gestiune, investițiile vor trece în proprietatea autorității publice.

Operatorul va achita lunar administrației publice locale o redevență care se va stabili prin contractul de delegare a gestiunii, precum și taxele și impozitele locale. Redevența va fi achitată de către concesionar. Valoarea redevenței va fi aprobată de către Consiliul Local al orașului Târgu Neamț, dar nu mai mică de 3%.

Indicatori de performanță.

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

Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească concesionarul, 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 Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț 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.

În cazul nerespectării sau neatingerii indicatorilor de performanță prevăzuți în caietul de sarcini, concesionarul va plăti concedentului compensația corespunzătoare, după cum urmează:

Nr. Crt	Indicator de performanță	Nivelul garantat/Formula de calcul	Pondere	Instrument de verificare	Compensația în caz de nerealizare a nivelului garantat
1.	Îndeplinirea prevederilor din contract și caietul de sarcini cu privire la calitatea și cantitatea serviciului prestat/ Calitatea și eficiență serviciului și a activităților prestate	Săptămâna imediat următoare, pentru sesizări asupra calității și eficienței serviciului prestat	90%	Transmitere raport	2 % din valoarea redevenței /zi, după expirarea termenului de remediere a neconformității, până la atingerea nivelului de calitate și eficiență a serviciului prestat
2.	Starea tehnică a echipamentelor și dotărilor	Dotările tehnice minime aflate în dotarea delegatului și în stare bună/de funcționare. Dotările aflate în Ștrand și în stare bună/de funcționare)*100	90%	Transmitere raport	1% din valoarea redevenței /zi până la înlocuirea echipamentelor aflate în stare de nefuncționare sau degradate.
4.	Realizarea programului de reparații din fondurile proprii ale delegatului	Realizarea reparațiilor	100%	Transmitere documentației și situația financiară care atestă efectuarea reparațiilor de aprobate delegatar	Valoarea reparațiilor investițiilor nerealizate. Transmitere documentației și situația financiară care atestă efectuarea reparațiilor de aprobate delegatar
6.	Transparență și comunicare Publicarea informațiilor de interes public	Încadrarea în termenele legale de raportare și comunicare către AGA și publicarea pe site-ul societății	100%	Vor fi publicate pe site-ul societății următoarele documente: 1. Conform art. 58 alin 1 din OUG nr. 109/2011; 2. Anexa nr. 5 din HG nr. 583/2016, în completarea standardului de afisare a informațiilor de	0,01% din valoarea redevenței /zi pentru nepublicarea pe site-ul societății și la avizierul Ștrandului a informațiilor solicitate

				interes public conform Anexei nr. 4 din HG 583/2016	
--	--	--	--	--	--

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

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 exploatarei și întreținerii Ștrandului, 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 nedețineră 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 Ștrandului, a fost analizat fiecare dintre acestea și astfel a fost stabilit modul în care acestea pot fi gestionate în cazul în care se va face delegarea de gestiune prin

concesionare a serviciului public privind prestarea de servicii și activități necesare exploataării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț.

Având în vedere cele arătate mai sus, a fost elaborată matricea riscurilor privind atribuirea contractului de delegare de gestiune prin atribuire directă privind prestarea de servicii și activități necesare exploataării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț:

Categoria de risc	Descriere	Consecințe	Eliminare	Repartiție recomandabilă
Finanțarea activității prestate				
Incapacitate de finanțare	Operator nu deține resursele financiare pentru achitarea redevenței asumate prin contractul de delegare a gestiunii	Nerealizarea prestațiilor asumate prin contract	Garantarea de către Operator a plății redevenței	Concesionar
Finanțare indisponibilă	Operator intră în insolvență/faliment și nu poate asigura resursele financiare pentru plata redevenței	Lipsa finanțării care duce la încetarea contractului	Plata de către concesionar a redevenței și achitarea contravalorii facturilor de utilități	Concesionar
Modificări legislative	Pe parcursul contractului de delegare a gestiunii se modifică regimul de impozitare în defavoarea Concesionarului	Impact negativ asupra veniturilor Concesionarului	Concesionarul va analiza cu mare atenție angajamentele financiare asumate față de terți	Concesionar
Capacitatea de exercitare a serviciului				
Resurse umane	Concesionarul nu deține personalul necesar efectuării serviciului pentru care s-a făcut delegarea de gestiune	Întârzieri în efectuarea serviciului și scăderea calității acestora	Concedentul transferă riscul către Concesionar, care se obligă să aibă personal angajat pentru prestarea serviciului	Concesionar
Resurse tehnice	Concesionarul nu deține echipamentele necesare efectuării serviciului pentru care s-a făcut delegarea de gestiune	Scăderea calității serviciilor pentru care s-a făcut delegarea de gestiune	Concedentul transferă riscul către Concesionar, care este obligat prin indicatorii de performanță stabiliți prin contract să înlăture orice deficiență apărută și să înlocuiască echipamentele necesare funcționării serviciului concesionat	Concesionar
Risc de operare				

Risc de întreținere și operare	Nerespectarea de către concesionar a unor parametri de performanță și calitate ai serviciului, clar determinați și măsurabili, pe întreaga durată a concesiunii	Scăderea calității activităților și serviciilor prestate, precum și creșterea gradului de insatisfacție al cetățenilor față de serviciul prestat	Concedentul transferă riscul către Concesionar, 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	Concesionar
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	Operatorul poate încheia polițe de asigurare pentru eventualele dezastre	Concesionar

II. Procedura de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a serviciului public privind prestarea de servicii și activități necesare exploatarea și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț:

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: amenajarea, întreținerea și exploatarea lacurilor, a **strandurilor** și a bazelor de odihnă și tratament (art. 3 alin.(1), lit.c Ordonanța 71/2002).

În conformitate cu prevederile **O.G. nr.71/2002 - privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local** și **Legea nr. 10/2020-pentru modificarea și completarea O.G. nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local**, , gestiunea serviciilor publice se realizează în următoarele modalități:

- Gestiune directă
- Gestiune delegată.

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 functionare, 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.

Caietul de sarcini și Regulamentul de functionare se elaborează și se aprobă de Consiliul Local 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 asumă 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;
- b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliului local.

În cazul gestiunii delegate, 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.

Autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau 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 minimei 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.

În vederea elaborării prezentului studiu au fost analizate toate variantele posibile de delegare a gestiunii serviciilor și activităților descrise în prezentul studiu, analizându-se atât avantajele cât și dezavantajele fiecărei forme de delegare a gestiunii.

Alegerea formei de gestiune a acestor servicii se face prin hotărâre a consiliului local, și ca urmare propunem emiterea unei Hotărâri de Consiliul Local privind aprobarea delegării de gestiune prin concesionare a serviciului public privind prestarea de servicii și activități necesare exploatarea și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț.

Unitatea administrativ teritorială e obligată să asigure gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță a serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii, respectiv prin hotărârea de dare în administrare, în cazul gestiunii directe.

Astfel, în urma studiului de oportunitate la nivelul orașului Târgu Neamț a rezultat ca este oportună atribuirea directă a Contractului de delegare a gestiunii având ca obiect prestarea activităților necesare întreținerii și exploatarea Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț.

III. Durata estimată a contractului de concesiune

Durata contractului de **de delegare a gestiunii având ca obiect prestarea activităților necesare întreținerii și exploatarea** Ștrandului din orașul Târgu Neamț, este de **4 luni (4 luni)** de la data semnării contractului.

Rezultatele studiului de fundamentare a deciziei de concesionare privind delegarea gestiunii serviciilor de administrare a serviciului public privind prestarea de servicii și activități necesare exploatarea și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț:

- necesitatea – asigurării continuității serviciilor și activităților necesare exploatarea și întreținerii ștrandului/bazei de agrement,
- oportunitatea – impusă de faptul că, în prezent, la Ștrandul nu se desfășoară nici o activitate

Astfel, în cadrul contractului de **de delegare a gestiunii**, 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 arătate mai sus, recomandăm soluția optimă pentru **atribuirea directă a Contractului de delegare a gestiunii având ca obiect prestarea activităților necesare întreținerii și exploatarea Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț** către o societate din subordinea Consiliului Local al orașului Târgu Neamț .

Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții

Arhitect Șef,

Ing. Cojocariu George

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea întocmirii acestui document*

Serviciul implementare proiecte, informatica, protecția mediului și Transporturi

Cojocariu Cezar Nicolae

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea întocmirii acestui document*

Direcția Buget Contabilitate, Resurse Umane, Venituri, Impozite și Taxe

Director Executiv,

Ec. Iosub Ecaterina

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea întocmirii acestui document*

Serviciul Juridic, Registrul Agricol, Control Comercial și Asociații de Proprietari

Șef Serviciu,

Jr. Vasiliu Mihaela

*Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea întocmirii acestui document*

CAIET DE SARCINI

Privind atribuirea directa a contractului de delegarea de gestiune avand ca obiect prestarea activitatilor necesare exploatarei si intretinerii si exploatarei Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț, către S.C. CIVITAS COM SRL

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 Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț 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 :

- **OUG nr. 57/2019** - privind Codul Administrativ;
- **OUG nr. 71/2002** - privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- **Legii nr. 10/09.01.2020** - pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționare serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- **OMS nr. 119/04.02.2014** - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **OMS nr. 994/09.08.2018** - pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prin OMS nr.119/2014;
- **HG nr. 546/2008** -privind gestionarea calității apei de îmbăiere;
- **HOT nr. 1136/2007** –pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea serviciilor publice de salvare acvatică – salvamar și a posturilor de prim ajutor pe plajă;
- **OG nr. 21/1992**- privind protecția consumatorilor;
- **ORD nr. 2/2001** -privind regimul juridic al contravențiilor.

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 orașul Târgu Neamț care se realizează prin gestiune delegată și conține specificațiile care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranța în exploatare, precum și sisteme de asigurare a calității.

Art. 4. Prezentul caiet de sarcini stabilește modul de exploatare și întreținere a Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț.

Art. 5. În termenii prezentului caiet de sarcini:

- 1) **Orasul Targu Neamț**, are calitatea de **delegatar**, fiind proprietarul Ștrandului .
- 2) **Operatorul economic**, căruia i-a fost atribuit contractul de delegarea a gestiunii, are calitatea de delegat pentru prestarea de activități necesare exploatarei și întreținerii Ștrandului.

Art. 6. Prezentul Caiet de sarcini este anexă la contractul de delegarea a gestiunii având ca obiect prestarea activităților necesare exploatarei și întreținerii Ștrandului .

CAPITOLUL II: DATE REFERITOARE LA CONCESIUNE

Obiectul contractului

Art. 7. Obiectul contractului îl constituie prestarea de servicii și activități necesare, exploatarei și întreținerii **Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț**. Ștrandul este situat în orașul Târgu Neamț , str. 1 Decembrie 1918, FN .

Art. 8. Obiectivul principal al Ștrandului este furnizarea către populație a unui serviciu public de agrement de calitate cuprinzând activități de relaxare, socializare, distracție, mișcare, activități sportive, concomitent cu asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului înconjurător.

Art. 9. Termeni și definiții specifice activității:

- a) bazin de înot - cuvă artificială umplută cu apă care întrunește cerințele de dimensionare și dotare ce permit exercitarea activităților de înot în conformitate cu tipul și nivelul prestațiilor pentru care este destinat;
- b) piscină - construcție complexă echipată pentru înbăiere și/sau înot, în care se regăsesc unul sau mai multe bazine artificiale, folosit/folosite pentru activități de agrement, formative și/sau sportive, după caz, precum și toate celelalte spații necesare desfășurării corespunzătoare a acestor activități
- c) suprafața adiacentă bazinului - pardoseala din jurul bazinului utilizată pentru circulație și activități sportive, didactice sau recreaționale, după caz;
- d) pediluviu - spațiu de trecere către bazin, alcătuit dintr-o cuvă, dispusă astfel încât să nu poată fi sărită sau evitată, cu rol în dezinfecția și igienizarea picioarelor utilizatorilor;
- e) apa de preaplin - cantitate de apă al cărei volum depășește capacitatea nominală a bazinului;
- f) responsabil de piscină - persoana care asigură realizarea condițiilor de igienă, precum și funcționalitatea piscinei, instalațiilor și siguranța utilizatorilor.
- g) zonă de protecție sanitară - terenul din jurul obiectivului unde este interzisă orice folosință sau activitate care ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din imediata vecinătate a obiectivului; pentru captările, construcțiile și instalațiile utilizate în alimentarea prin sistem public sau privat de aprovizionare cu apă potabilă/instalațiile de apă minerală, terapeutică sau pentru îmbutelierea apei se aplică prevederile pentru «zona de protecție sanitară cu regim sever», «zona de protecție sanitară cu regim de restricție» și «perimetru de protecție hidrogeologică» din Normele speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 930/2005, denumite în continuare Norme speciale, și din Instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011;

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

10.1 Bunuri de retur

Construcțiile precum și alte bunuri mobile și imobile aparținând Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț pe care autoritatea contractantă le predă în folosință concesionarului 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 prestări servicii. Acestea trebuie întreținute și reparate/înlocuite în caz de necesitate de către concesionar, pe cheltuiala acestuia, ori de câte ori este nevoie. Bunurile de retur se preiau și se utilizează de către concesionar pe perioada contractului, iar la expirarea/încetarea contractului acesta le va preda autorității contractante, pe bază de proces verbal de predare - primire.

10.2 Bunuri proprii ale delegatului

Bunurile proprii (mașini, echipamente, utilaje, scule) rămân în proprietatea acestuia după încetarea contractului.

10.3 Bunuri de preluare (în caz de investiții)

Reprezintă investițiile 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 exploatării Ștrandului

Art. 11. Serviciile și activitățile necesare exploatării și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț sunt următoarele :

- asigură amenajarea, întreținerea, protejarea și conservarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, florilor și oricăror amenajări dendro – horticole;
- asigură managementul calității apei din bazine și piscine (dezinfecția apei, filtrarea apei, golirea și curățarea bazinelor)

- asigură condiții de securitate pentru utilizatorii piscinelor/bazinelor de înot (accesul sau ieșirea din bazine se efectuează prin intermediul unor trepted în zidărie sau metalice, pe marginea bazinului se instalează un sistem de prindere tip bara, prevererea treptei de odihnă, marcarea vizibilă a adâncimii bazinului);
- asigură serviciile de curățenie, și gestionarea selectivă a deșeurilor;
- asigură dezinsecția, dezinsecția și deratizarea;
- prestează serviciile de pază și ordine în incinta ștrandului;
- asigură condițiile optime pentru desfășurarea activității în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu Regulamentul de funcționare al Ștrandului;
- activități de reparații/ întreținere și reparare a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică;
- reparații căi de acces și garduri împrejmuitoare, bazine ce înot, întrețineri curente ale construcțiilor aferente, construcții precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Ștrandului;
- efectuarea investițiilor la nivelul de calitate și financiar aprobat;
- încasarea tarifelor aprobate de consiliul local prin hotărâre;
- asigurarea în incinta Ștrandului a condițiilor de igienă cerute de reglementările specifice în domeniu, aflate în vigoare;
- furnizează autorităților administrației publice locale informațiile solicitate și asigură 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;
- se obligă să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

Serviciile de asigurare și menținere a curățeniei și gestionarea selectivă a deșeurilor

Art. 12. Serviciile de asigurare și menținere a curățeniei în perimetrul Ștrandului care fac obiectul prezentului caiet de sarcini sunt:

12.1 Asigurarea în incinta ștrandului 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.

12.2 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 Ștrandului, 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.

12.3 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.

12.4 Delegatul este obligat să încheie cu un operator economic specializat contracte pentru evacuarea, colectarea și transportul 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 ștrandului.

Art. 13. Delegatul trebuie să respecte obligațiile privind protecția mediului, care decurg direct din prestarea serviciilor concesionate, precum și cele derivate din activitățile conexe serviciilor prestate.

Serviciile de pază și ordine a Ștrandului

Art. 14. Serviciul de pază și ordine a Ștrandului care face obiectul prezentului caiet de sarcini va fi prestat pe toată durata contractului de către delegat 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 concesionarului și va fi avizat de către organele de poliție.

Serviciul de pază și ordine al Ștrandului 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 delegatului.

Servicii de reparații/întreținere a instalațiilor și dotărilor

Art. 15. Activități de întreținere, menținere în stare de funcționare și reparare a instalațiilor de apă și canalizare, energie electrică, a instalațiilor de iluminat, reparații ale și garduri împrejmuitoare, întrețineri curente ale construcțiilor aferente, bazinelor de înot/piscine, construcții precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul Ștrandului. Întreținerea, repararea, consolidarea, și menținerea în stare de funcționare a instalațiilor și clădirilor cad în sarcina concesionarului și toate cheltuielile aferente acestor lucrări vor fi suportate de către acesta.

Investiții și reparații capitale (daca este necesar)

Art. 16. Delegatul poate să efectueze investiții de reabilitare și modernizare a Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț.

Art. 17. Programul lucrărilor de investiții se va aproba **anual** de către Consiliul Local al orașului Târgu Neamț în funcție de necesitățile identificate de către delegat și de politica de dezvoltare a municipalității pe această ramură.

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

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

- de la bugetul local, in limita sumelor existente;
- surse proprii ale Concesionarului;
- alte surse constituite conform legii.

Art. 20. La sfârșitul fiecărei lucrări, delegatul 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 ieșirele 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. Delegatul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa bunul care face obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de delegatar.

Art. 22. Riscurile exploatării Ștrandului care fac obiectul contractului de servicii având ca obiect prestarea activităților necesare exploatării și întreținerii acestuia sunt preluate în întregime de delegat, fără a se limita la acestea și constau în:

CATEGORIA DE RISC	DESCRIERE	CONSECINȚE
Riscuri de finanțare		
Indisponibilitatea finanțării	Delegatul 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	Delegatul nu poate suporta financiar costurile schimbării
Riscuri aferente cererii și veniturilor		

Concurență	Apariția unor noi baze de agrement	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
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
Riscuri naturale		
Cutremure și alte evenimente naturale	Au ca rezultat costuri crescute de întreținere a activelor	Au ca rezultat distrugerea sau deteriorarea activelor existente
Riscuri referitoare la servicii prestate		
Reparații necorespunzătoare la întreținerea activelor	Reparații necorespunzătoare la întreținerea activelor care provoacă costuri suplimentare	Costuri suplimentare necesare finalizării reparațiilor
Riscuri de operare și întreținere		
Riscuri de nefurnizare parțială/ totală a utilităților	Utilitățile (transport deșeuri, curent electric, apă) 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 întreținere pentru active	Creșteri de cost și efecte 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 delegatar a contractului de servicii pentru nerespectarea unor parametri de performanță și calitate ai serviciului, clar determinați și măsurabili, delegatul **este obligat să asigure continuitatea obiectului concesiunii până la finalizarea de către autoritatea contractantă a unei noi proceduri, la tarifele aprobate de autoritatea contractantă.**

Art. 24. Pentru Ștrandul proprietatea orașului Târgu Neamț sunt aplicabile dispozițiile legate de domeniul edilitar, urbanistic, sanitar și de mediu, iar delegatarul și delegatul—serviciilor sunt obligați să respecte legislația în vigoare în ceea ce privește organizarea și administrarea acestora.

Art. 25. Delegatul serviciilor de administrare și întreținerea a Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț, 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, delegatul serviciilor de exploatare și întreținere a Ștrandului din orașului Târgu Neamț 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 : DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

DREPTURILE DELEGATARULUI

Art. 27. .Delegatarul are următoarele drepturi:

27.1) să stabilească cerințele și criteriile de participare și selecție a operatorilor la procedura publică organizată pentru atribuirea directă a contractului de delegare a gestiunii;

27.2) să aprobe/respingă stabilirea, ajustarea sau, după caz, modificarea tarifelor serviciilor;

27.3) să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la prestarea serviciilor, și să ia măsurile necesare în cazul în care concesionarul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;

27.4) să sancționeze delegatul în cazul în care acesta nu respectă prevederile caietului de sarcini, regulamentului de serviciu și contractului încheiat cu concesionarul.

27.5) să rezilieze contractul de delegare a gestiunii serviciilor și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii acestuia, dacă constată nerespectarea de către delegat a obligațiilor contractuale.

OBLIGAȚIILE AUTORITĂȚII CONTRACTANTE

Art. 28. Delegatarul are obligația de a controla și monitoriza modul de respectare și de îndeplinire de către concesionarul serviciilor contractate a obligațiilor contractuale asumate.

Art. 29. Delegatarul se obligă să inventarieze și să predea pe bază de proces-verbal bunurile care fac parte din obiectul contractului.

Art. 30. Delegatarul aprobă regulamentul de funcționare a ștrandului.

Art. 31. Delegatarul propune și aprobă programele de reabilitare, extindere și modernizare precum și obiectivele noi de investiții.

Art. 32. Delegatarul are obligația de a controla și monitoriza :

- a.) modul de respectare și de îndeplinire de către delegat a obligațiilor contractuale;
- b.) cantitatea și calitatea serviciilor prestate de către concesionar ;
- c.) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractul de delegare a gestiunii și a parametrilor de eficiență la care delegatul s-a angajat prin contractul de delegare de gestiune;
- d.) 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. 33. Delegatarul prin persoana desemnată din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț cu atribuții în monitorizarea modului de administrare a Ștrandului are obligația să supravegheze și să semnaleze, în scris, orice neregulă pe care o constată în incinta ștrandului/bazei de agrement sau nerespectarea clauzelor contractuale, a caietului de sarcini și regulamentului de functionare.

Art. 34. Delegatarul împreună cu persoana desemnată din cadrul din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț cu atribuții în modul de administrarea a Ștrandului, va asigura inventarierea anuală a bunurilor încredințate la încheierea prezentului contract de concesiune și ține evidența acestora.

Art. 35. Delegatarul va inspecta atingerea criteriilor de performanță ale delegatului stabilite prin contract. În momentul în care delegatarul va constata deviații de la cerințele definite în caietul de sarcini și în contract, va notifica în scris delegatului asupra neconformităților constatate și va transmite acestuia că în termen de o săptămână este obligat să procedeze la remedierea acestora, iar după acest termen va aplica sancțiuni.

DREPTURILE DELEGATULUI

Art. 36. Delegatul are următoarele drepturi:

36.1) să încaseze contravaloarea serviciilor și activităților prestate corespunzător cantității și calității acestora numai în baza tarifelor aprobate de Consiliul Local;

36.2) să propună autorității contractante modificarea prețurilor și tarifelor.

OBLIGAȚIILE DELEGATULUI

Art.37. În vederea asigurării continue și permanente a desfășurării serviciilor și activităților de exploatare și întreținere a Ștrandului, delegatul are următoarele obligații:

37.1) sa exploateze in mod direct pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile, activitatile si serviciile publice ce fac obiectul contractului.Toate riscurile ocazionate de utilizarea necorespunzatoare a echipamentelor de catre clienti cad in sarcina delegatului.

37.2) sa obtina de la autoritatile competente avizele si autorizatiile , potrivit legii, sa raspunda de aplicarea masurilor de protectie a mediului inconjurator si a sanatatii publice.

37.3) sa contracteze servicii sezoniere asigurand personal calificat (medic, asistent medical, salvamar) precum si dotarea punctului de prim ajutor cu materiale impuse, in vederea prevenirii si eliminarii pericolului de inec, sa asigure finantarea pregatirii si perfectionarii profesionale a propriilor salariați.

37.4) sa asigure gospodarirea judicioasa a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice, termice dupa caz, astfel incat sa nu se incarce artificial costurile de operare.

37.5) sa verifice corectitudinea facturilor de energie, apa canal, si achitarea acestora in termenele legale

37.6) sa efectueze operatiuni de salubritate, dezinectie, dezinfectie sau deratizare precum si sa efectueze teste de apa asa cum impune legislatia de specialitate in vigoare cu operatori autorizati pe cheltuiala sa.

37.7) raspunderea impotriva tuturor prejudiciilor sau compensatiilor platibile apartine delegatului, in legatura cu sau ca o consecinta a oricarui accident sau ranire a unei persoane.

37.8) sa respecte clauzele contractuale si indicatorii de performanta stabiliti de autoritatea publica in calitate de delegatar in caietul de sarcini sau conventii prin contract si a parametrilor de eficienta la care s-a angajat prin contractul de delegare de gestiune;

37.9) sa respecte anexele la contract, tarifele stabilite si aprobate de catre Consiliul Local si prevederile legale in vigoare in domeniul specific de activitate;

37.10) sa furnizeze delegatarului informatiile solicitate si sa asigure accesul la toate informatiile necesare verificarii si evaluarii functionarii si dezvoltarii serviciilor, in conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii si cu prevederile legale in vigoare;

37.11) sa organizeze si sa asigure indeplinirea obiectului de activitate pentru ca utilizatorii, persoane fizice sau juridice, sa beneficieze, direct sau indirect, individual sau colectiv, in conditii de protectie optima, de serviciile de utilitati publice oferite de administratia publica locala cetatenilor;

37.12) sa intocmeasca planul de paza si de prevenire si stingere a incendiilor daca situatia o impune;

37.13) La expirarea termenului de delegare de gestiune delegatul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul ce face obiectul prezentului contract ;

37.14) La incetarea contractului de delegare de gestiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, delegatul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii intregului obiectiv, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre delegatar.

37.15) In cazul in care delegatul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de data acest fapt delegatarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii. Delegatul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarea activitatii in noile conditii stabilite de delegatar, in mod unilateral, fara a putea solicita incetarea acestuia;

Art.38. Delegatul are obligatia respectarii Regulamentului de functionare a Strandului, a caietului de sarcini, a programului de functionare al strandului si urmarirea respectarii intocmai a acestora.

Art.39. Delegatul are obligatia afisarii in locuri vizibile a tarifulor serviciilor practicate aprobate de Consiliul Local.

Art.40. Delegatul are obligatia de a exploata in mod direct obiectul delegarii de gestiune, fara a putea delega unei alte persoane sau societati in tot sau in parte, obiectul delegarii de gestiune, cu exceptia spatiilor comerciale situate in incinta strandului.

Art.41. In cazul rezilierii de catre delegatar a contractului de delegare a gestiunii din vina exclusiva a delegatului, acesta este obligat sa asigure continuitatea obiectului delegarii de gestiune pana la finalizarea de catre autoritatea publica a unei noi proceduri de delegare de gestiune si sa predea toate bunurile de retur incredintate.

Art.42. Delegatul are obligatia sa asigure pastrarea integritatii, protejarea, administrarea si gestionarea in conditii optime a patrimoniului public incredintat, asigurarea functionarii si intretinerii dotarilor existente.

Art.43. Delegatul răspunde pentru neîntrebuințarea corespunzătoare a bunurilor de către clienți ținerea corespunzătoare a bunurilor încredințate și este obligat să facă lucrări de întreținere și reparații curente ale acestora.

Art.44. Delegatul se obligă să identifice investițiile necesare pentru buna desfășurare a activității și va prezenta delegatarului programul propus, în vederea aprobării. După expirarea contractului de delegare de gestiune, investițiile vor trece în proprietatea delegatarului.

Art.45. Delegatul are obligația să achite redevența la termenele și în condițiile stabilite în contract, precum și taxele și impozitele legale.

Art.46. Delegatul răspunde de achitarea facturilor la plata utilităților din imobilele care i-au fost încredințate.

Art. 47. Delegatul este obligat să ia măsurile necesare pentru a conserva și dezvolta valoarea bunurilor date în delegare pe toată durata contractului și să despăgubească pe delegatar pentru pagubele produse din cauza sa, în cuantumul acestora;

Art. 48. Delegatul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale delegatarului toate informațiile și evidențele solicitate;

Art. 49. Delegatul va executa toate lucrările de reparații curente și capitale, de întreținere și reutilizare cu echipamente a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract în vederea utilizării acestora în bune condiții;

CAPITOLUL V: INDICATORI DE PERFORMANȚĂ, CANTITATEA ȘI CALITATEA SERVICIILOR

Art. 50. Indicatorii de performanță asigură evaluarea gradului de îndeplinire a obiectivelor stabilite de către delegatar și asumate de către delegat pentru asigurarea unui serviciu eficient și de calitate în interesul comunității locale.

Art. 51. Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească concesionarul, 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. 52. Indicatorii de performanță specifici prestării de servicii și activități necesare exploatarea și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț se referă la:

- a.) calitatea și eficiența serviciului și a activităților prestate;
- b.) îndeplinirea prevederilor din contract și caietul de sarcini cu privire la calitatea și cantitatea serviciului prestat;
- c.) menținerea unor relații echitabile între delegatar autoritatea contractantă, concesionar și utilizator prin rezolvarea operativă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;
- d.) situația personalului: număr, structură, accidente de muncă, stare de sănătate;
- e.) starea tehnică a echipamentelor și dotărilor;
- f.) stadiul de realizare a programului de investiții;
- g.) 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 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. 53. În cazul nerespectării sau neatingerii indicatorilor de performanță prevăzuți în caietul de sarcini, delegatul va plăti delegatarului compensația corespunzătoare, după cum urmează:

Nr. Crt	Indicator de performanță	Nivelul garantat/Formula de calcul	Pondere	Instrument de verificare	Compensația în caz de nerealizare a nivelului garantat
1.	Îndeplinirea prevederilor din contract și caietul de sarcini cu privire la calitatea și cantitatea serviciului prestat/ Calitatea și eficiență serviciului și a activităților prestate	Săptămâna imediat următoare, pentru sesizări asupra calității și eficienței serviciului prestat	90%	Transmitere raport	2 % din valoarea redevenței /zi, după expirarea termenului de remediere a neconformității, până la atingerea nivelului de calitate și eficiență a serviciului prestat
2.	Starea tehnică a echipamentelor și dotărilor	Dotările tehnice minime aflate în dotarea delegatului și în stare bună/de funcționare. Dotările aflate în Ștrand și în stare bună/de funcționare)*100	90%	Transmitere raport	1% din valoarea redevenței /zi până la înlocuirea echipamentelor aflate în stare de nefuncționare sau degradate.
4.	Realizarea programului de reparatii din fondurile proprii ale delegatului	Realizarea reparatiilor	100%	Transmitere documentației și situația financiară care atestă efectuarea reparatiilor de aprobate delegatar	Valoarea reparatiilor investitiilor nerealizate. Transmitere documentației și situația financiară care atestă efectuarea reparatiilor de aprobate delegatar
6.	Transparență și comunicare Publicarea informațiilor de interes public	Încadrarea în termenele legale de raportare și comunicare către AGA și publicarea pe site-ul societății	100%	Vor fi publicate pe site-ul societății următoarele documente: 1. Conform art. 58 alin 1 din OUG nr. 109/2011; 2. Anexa nr. 5 din HG nr. 583/2016, în completarea standardului de afisare a informațiilor de interes public conform Anexei	0,01 % din valoarea redevenței /zi pentru nepublicarea pe site-ul societății și la avizierul Ștrandului a informațiilor solicitate

				nr. 4 din HG 583/2016	
--	--	--	--	--------------------------	--

CAPITOLUL VI: TERMENUL DE PRESTARE A SERVICIILOR

Art. 54. Durata contractului de delegarea de gestiune având ca obiect prestarea de activități necesare exploatarea și întreținerii Ștrandului din orașul Târgu Neamț, este de ____ **luni** (____ luni) de la data semnării contractului.

CAPITOLUL VII: CLAUZE FINANCIARE

Clauze financiare

Art. 55. Prestarea activității de exploatare a Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț se va face pe baza solicitării utilizatorilor cu plata tarifelor care sunt stabilite de către Delegatar și care sunt aprobate de către Consiliul Local al orașului Târgu Neamț. Aceste tarife pot fi modificate, numai cu aprobarea Consiliului local prin hotărâre. Aplicarea acestor tarife de către concesionar este obligatorie.

Art. 56 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.

Art. 57. 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.

Taxe și tarife

Art. 58. Taxele și tarifele care se vor percepe de la utilizatori pe perioada contractului vor putea fi modificate, la propunerea societății concesionare, cu aprobarea autorității contractante și a Consiliului Local, astfel încât să se asigure exploatarea și întreținerea eficientă a Ștrandului, asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți prin contract, astfel încât să se realizeze un 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.

Art. 59. Delegatul va achita lunar administrației publice locale o redevență care se va stabili prin contractul de delegare a gestiunii, dar care nu poate fi mai mică de 3 %.

Art. 60. Plata utilităților (energie electrică, apă-canal) precum și plata pentru evacuarea deșeurilor/gunoierii din incinta ștrandului se va face de către delegat în baza contractelor pe care acesta este obligat să le încheie cu furnizorii de utilități.

Art. 61. Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și a reparațiilor făcute de către delegat pentru îndeplinirea sarcinilor și obligațiilor asumate prin contract, cad exclusiv în seama acestuia din fonduri proprii.

Art. 62. La propunerea delegatului și cu aprobarea delegatarului delegatul va elabora programe de dezvoltare și optimizare a serviciilor prestate prin realizarea de investiții de reabilitare, extindere și modernizare și /sau reparații capitale din fonduri proprii.

62.1) Delegatul se obligă să identifice investițiile necesare pentru buna desfășurare a activității și va prezenta autorității contractante programul propus, în vederea aprobării.

62.2) Programul detaliat de investiții din fonduri proprii ale delegatului, va fi aprobat de către Consiliul Local, iar devizele estimative ale lucrărilor vor fi prezentate de către delegat delegatarului.

Art. 63. Pentru delegarea serviciilor de administrare și exploatare a domeniului public și privat, adică a Ștrandului de pe raza orașului Târgu Neamț delegatul datorează autorității administrației publice locale redevență lunară.

Art. 64. Redevența se va vira orașului conform clauzelor contractuale și a îndrumărilor efectuate de către Serviciul Venituri Impozite și Taxe din cadrul Primăriei orașului Târgu Neamț.

Art. 65. În cazul neplății redevenței la termenul scadent, concesionarul datorează penalități de întârziere care se vor calcula în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 66. În situația în care, în urma controalelor tematice efectuate de către auditori publici externi, se constată abateri de ordin economic cu privire la stabilirea/încasarea redevenței, delegatul se obligă să răspundă și să înlăture orice deficiențe constatate de către aceștia.

Art. 67. Neplata redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile și/sau neacceptarea de către delegat a redevenței actualizate conduce la rezilierea contractului de delegare de gestiune.

CAPITOLUL VII: SANCTIUNI

Art. 68. Pentru nerespectarea clauzelor caietului de sarcini, a regulamentului de functionare sau în cazul constatării încălcării obligațiilor contractuale de către concesionar sau ca urmare a constatării unor abateri ale acestuia, delegatarul are dreptul să rezilieze contractul, cu plata unei juste despăgubiri în conformitate cu indicatorii de performanță aprobați.

Art. 69. În caz de neexecutare sau de nerespectare de către delegat a obligațiilor prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini se va proceda la rezolvarea acestora pe cale amiabilă.

Dacă părțile nu convin ca toate neînțelegerile rezultate din interpretarea, executarea obligațiilor prevăzute în prezentul caiet de sarcini și nu vor fi rezolvate pe cale amiabilă, se vor adresa instanțelor de judecată competente.

CAPITOLUL VIII: ALTE CLAUCZE

Art. 70. Delegatului îi revine întreaga responsabilitate privind prestarea serviciilor din contract în condițiile impuse de legislația specifică în vigoare (autorizații, avize, etc.)

Art. 71. Încetarea prestării serviciilor de către delegat se face în următoarele situații:

- 1) La expirarea duratei stabilite prin contract;
- 2) În cazul în care delegatul nu a obținut toate avizele/autorizațiile necesare pentru desfășurarea activităților ce fac obiectul contractului de delegare de gestiune.
- 3) În cazul nerespectării repetate ale obligațiilor contractuale de către delegat sau ca urmare a constatării unor abateri ale acestuia, delegatar are dreptul să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri în sarcina delegatului;
- 4) În caz de reziliere a contractului înainte de termen, până la organizarea unei noi proceduri de licitație, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării serviciului la tarifele aprobate de autoritatea contractantă;
- 5) Contractul este reziliat de drept în cazul în care delegatul este declarat în faliment, insolvență sau în cazul în care i s-a anulat licența de operare.

Art. 72. Delegatarul are dreptul să rezilieze contractul și să organizeze o nouă procedură dacă constată nerespectarea de către delegat a obligațiilor contractuale și dacă delegatul nu adoptă programe de măsuri care să respecte și să asigure atingerea într-un interval de timp prestabilit a parametrilor de calitate asumați.

CAPITOLUL IX: DISPOZIȚII FINALE

Art. 73. Delegatarul prin reprezentanții săi, verifică și supraveghează respectarea de către delegat a prestării activităților și serviciilor necesare exploatarei și întreținerii Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț în conformitate cu prezentul Caiet de sarcini și Regulamentul de funcționare.

Art. 74. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Art. 75. Prezentul Caiet de sarcini, Tarifele și Regulamentul de funcționare a Ștrandului proprietatea orașului Târgu Neamț, fac parte integrantă din contract.

**REGULAMENT DE FUNCTIONARE
a Ștrandului proprietate a orașului Târgu Neamț**

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1 – Obiectul regulamentului

1. Prezentul regulament stabilește normele privind organizarea, funcționarea și utilizarea **Ștrandului cu piscină și tobogane**, situat în **Târgu-Neamț, județul Neamț**, denumit în continuare **„Ștrandul”**.
2. Scopul regulamentului este de a:
 - Asigura condiții optime de siguranță și igienă pentru utilizatori;
 - Stabili drepturile și obligațiile utilizatorilor și ale administrației;
 - Reglementa modul de utilizare a facilităților ștrandului;
 - Preveni incidentele și accidentele prin respectarea normelor legale și a bunelor practici.

Art. 2 – Baza legală

Regulamentul este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative:

- **OG nr. 57/2019** - privind Codul Administrativ;
- **OG nr. 71/2002** - privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- **Legii nr. 10/09.01.2020** - pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționare serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- **OMS nr. 119/04.02.2014** - pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **OMS nr. 994/09.08.2018** - pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prin OMS nr.119/2014;
- **HG nr. 546/2008** -privind gestionarea calității apei de îmbăiere;
- **HOT nr. 1136/2007** –pentru aprobarea Normelor metodologice privind organizarea serviciilor publice de salvare acvatică – salvamar și a posturilor de prim ajutor pe plajă;
- **OG nr. 21/1992**- privind protecția consumatorilor

CAPITOLUL II – PROGRAMUL DE FUNCȚIONARE ȘI CONDIȚIILE DE ACCES

Art. 3 – Programul de funcționare

1. Ștrandul funcționează conform următorului program:
 - **Marti – Duminică: 10:00 – 20:00;**
 - **Luni:** închis pentru lucrări de întreținere și igienizare.
2. Programul poate fi modificat în funcție de condițiile meteorologice, lucrări de întreținere neprevăzute sau evenimente speciale, cu informarea prealabilă a publicului.

Art. 4 – Accesul publicului

1. Accesul în incinta ștrandului se face pe baza unei cartele **sau abonament**, conform tarifelor afișate la intrare.
2. Categoriile exceptate de la plata taxei de acces:
 -  **Copiii sub 3 ani;**

- ✚ **Persoanele cu dizabilități** și însoțitorii acestora, conform legislației în vigoare.

Art. 5 – Restricții de acces

1. Este interzis accesul persoanelor care:
 - Se află sub influența **alcoolului** sau a **substanțelor interzise**;
 - Prezintă **afecțiuni dermatologice contagioase** - **dermite** sau **dermatoze, plăgi/răni deschise** sau **boli transmisibile**,
 - Au un comportament agresiv, indecent sau perturbator sau nu respectă prezentul regulament;
2. Este interzis accesul cu:
 - **Alimente** și **băuturi** din exterior;
 - **Obiecte din sticlă, materiale tăioase** sau alte obiecte periculoase;
 - **Animale de companie**, cu excepția câinilor ghid pentru persoanele nevăzătoare.

CAPITOLUL III – REGULI DE UTILIZARE A FACILITĂȚILOR ȘTRANDULUI

Art. 6 – Obligațiile generale ale utilizatorilor

1. Respectarea prezentului regulament și a indicațiilor personalului ștrandului este obligatorie.
2. Este obligatorie utilizarea **dușurilor** înainte de intrarea în piscine sau pe tobogane, conform normelor de igienă .
3. Este interzisă **alergarea** pe marginea piscinelor, pentru a preveni accidentele.
4. Este interzis **săritul, stropitul sau jocul cu mingea în piscină** , pentru a preveni accidentele.
5. Este interzisă blocarea scărilor din piscină.

Art. 7 – Reguli pentru utilizarea piscinelor

1. **Costumele de baie** sunt obligatorii pentru accesul în piscină, inclusiv pentru copii. Se interzice utilizarea îmbrăcămintei de stradă (ex: tricouri, pantaloni scurți etc.) în piscine.
2. **Dublarea igienizării:** Vizitatorii trebuie să facă un duș igienic înainte de a intra în apă.
3. Este interzisă **urinarea în piscină** sau aruncarea deșeurilor de orice tip în apă.
4. Este recomandată **purtarea ochelarilor de protecție** pentru a preveni iritarea ochilor din cauza substanțelor chimice din apă (ex: clor).
5. Utilizatorii trebuie să respecte semnalizările privind adâncimea bazinului, astfel încât să evite înecarea sau accidentele.
6. Se interzice **consumul de alimente și băuturi** în bazinul de înot pentru a preveni contaminarea apei.
7. **Copiii sub opt ani** vor fi permanent supravegheați de către adulți. **Copiii sub trei ani vor purta obligatoriu scutece speciale pentru apa .**
8. Fumatul în incinta toboganelor și a piscinei este permis doar în locul special amenajat.
9. Este interzisă utilizarea săpunului, a gelului de duș sau a oricăror altor substanțe care pot polua apa din piscina sau tobogane.

Art. 8 – Reguli pentru utilizarea toboganelor

1. Accesul pe tobogane este permis doar utilizatorilor care respectă **limitările de vârstă și greutate** specificate de producătorul echipamentului.
2. Toboganele vor fi utilizate conform **instrucțiunilor de siguranță** afișate la intrare, care includ **viteza maximă de utilizare, pozițiile de lansare și modalitatea de aterizare**.
3. Este interzisă **staționarea** pe traseul toboganelor sau la locul de aterizare pentru a evita accidentele.
4. Este interzisă **folosirea toboganelor** de către persoane cu afecțiuni medicale care le-ar pune în pericol sănătatea (ex: probleme la coloana vertebrală, afecțiuni cardiovasculare, etc).

CAPITOLUL IV – SIGURANȚA ȘI PRIM AJUTOR

Art. 9 – Măsuri de siguranță

1. Ștrandul este supravegheat de **salvamari** și personal calificat care sunt responsabili cu menținerea ordinii și siguranței utilizatorilor.
2. **Punctul de prim ajutor** va fi dotat cu echipamente medicale de urgență și va fi gestionat de personal instruit, pregătit să intervină în caz de accidente.
3. Este obligatorie **semnalizarea** în permanență a zonelor de risc, cum ar fi toboganele sau adâncimile mari ale piscinelor.
4. În caz de **accident**, vizitatorii trebuie să sune imediat la **112** și să notifice personalul de intervenție.

Art. 10 – Obligațiile personalului de intervenție

1. Personalul de salvare este instruit să identifice pericolele și să intervină prompt în caz de accident.
2. În cazul unui accident sau incident de orice natură, personalul are dreptul să evacueze imediat zona respectivă, să acorde primul ajutor și să solicite intervenția autorităților competente, dacă este necesar.
3. Toți angajații care intervin în gestionarea situațiilor de urgență trebuie să poarte **echipamente de protecție adecvate** conform reglementărilor în vigoare.

CAPITOLUL V – OBLIGAȚIILE ADMINISTRAȚIEI ȘI ÎNTREȚINEREA ȘTRANDULUI

Art. 11 – Obligațiile administrației

1. Administrația ștrandului se obligă să asigure întreținerea zilnică a facilităților, inclusiv a piscinelor și toboganelor, prin curățenie regulată și igienizare conform standardelor de siguranță în vigoare.
2. Administrația trebuie să asigure prezența unui personal de supraveghere în timpul întregului program de funcționare al ștrandului și să ofere informații vizitatorilor privind regulile de siguranță.
3. Se va asigura **monitorizarea calității apei** în fiecare piscină, cu verificări periodice pentru a garanta siguranța utilizatorilor.
4. Administrația trebuie să efectueze **revizii tehnice periodice** ale echipamentelor (tobogane, sisteme de filtrare a apei etc.) pentru a preveni defecțiunile și accidentele.

Art. 12 – Siguranța instalațiilor și echipamentelor

1. Toate instalațiile de siguranță, inclusiv **șezlongurile, umbrelele, barierile de protecție**, vor fi verificate și întreținute pentru a preveni defectele care ar putea duce la accidente.
2. Instalarea și întreținerea echipamentelor se vor face conform reglementărilor tehnice și de siguranță prevăzute de legislația în vigoare.

CAPITOLUL VI – TARIFE ȘI CONDIȚII DE PLATĂ

Art. 13 – Tarifele de acces

1. **Tarifele pentru adulți:**
 - **Marți – Vineri: 35 lei/persoană, inclusiv TVA.**
 - **Sâmbătă – Duminică: 45 lei/persoană, inclusiv TVA.**
2. **Tarifele pentru copii:**
 - **Marți – Vineri: 20 lei/copil (pentru vârsta între 3 și 14 ani), inclusiv TVA;**
 - **Sâmbătă – Duminică: 25 lei/copil (pentru vârsta între 3 și 14 ani), inclusiv TVA.**
3. **Acces gratuit:**
 - **Copiii sub 3 ani** beneficiază de **acces gratuit** la ștrand, cu condiția purtării unui **scutec special pentru apă**.
 - **Persoanele cu dizabilități**, conform legii, beneficiază de **acces gratuit** împreună cu un însoțitor, conform legislației naționale.

Art. 14 – Abonamente

1. **Abonamente lunare pentru adulți:**

- Abonamentul lunar pentru adulți este disponibil la **600 lei/lună inclusiv TVA**, oferind acces nelimitat la toate facilitățile ștrandului (piscină, tobogane, șezlonguri etc.) pentru o perioadă de 30 de zile consecutive, începând cu data achiziționării.

2. **Abonamente lunare pentru copii:**

- Abonamentul lunar pentru copii între 3 și 14 ani este disponibil la **300 lei/lună inclusiv TVA**, oferind acces nelimitat la facilitățile ștrandului pentru o perioadă de 30 de zile consecutive.

3. **Beneficii abonament lunar:**

- Abonamentele lunare sunt **personale**, netransferabile și valabile pe întreaga perioadă pentru care au fost achiziționate.
- Abonamentele vor oferi acces la ștrand între orele **10:00 – 20:00**, de marți până duminică.
- Abonamentele **nu sunt valabile luni**, zi în care ștrandul este închis pentru întreținere.

4. **Înregistrarea abonamentelor:**

- Persoanele care doresc să achiziționeze un abonament vor trebui să completeze un formular de înregistrare și să furnizeze o copie a actului de identitate, pentru a confirma vârsta (în cazul copiilor).

Art. 15 – Modalități de plată

1. **Plata tarifelor de intrare:**

- Tarifele pentru accesul în ștrand pot fi achitate **numerar** sau prin **card bancar** la casieria din incinta ștrandului;
- Cartelele vor fi eliberate de către personalul ștrandului pe baza plății și vor fi valabile pentru o singură zi de acces și pentru o singură intrare.

2. **Plata abonamentelor lunare:**

- Abonamentele lunare pot fi achiziționate **numerar** sau prin **card bancar** la casieria ștrandului, cu plata în avans pentru întreaga perioadă.
- În cazul abonamentelor lunare, plata se va face **integral** la momentul achiziționării, iar abonamentul va fi activat în ziua achiziției.

Art. 16 – Reguli pentru utilizarea cartelelor și abonamentelor

1. **Cartelele de acces** sunt nominale și **nu pot fi transferate** altor persoane, fiind valabile pentru o zi și pentru o singură intrare.
2. **În cazul pierderii cartelei, vizitatorul va achita o taxa de 10 lei** și nu va putea intra în ștrand fără a achita o nouă cartelă de intrare, conform tarifelor stabilite.
3. **Restituirea cuantumului cartelelor de acces** nu este posibilă, iar sumele plătite pentru cartelele de acces nu sunt rambursabile în caz de neutilizare, cu excepția cazurilor în care administratorul ștrandului va decide altfel, în funcție de circumstanțele speciale.
4. **Abonamentele lunare** sunt **netransferabile** și se aplică doar persoanei care le-a achiziționat. Acestea nu pot fi suspendate, prelungite sau rambursate.

Art. 17 – Reguli pentru accesul copiilor

1. **Accesul copiilor** cu vârsta între 3 și 14 ani este permis în ștrand doar pe baza unei cartele valabile sau al unui abonament lunar, conform tarifelor stabilite în art. 16.
2. **Copiii sub 3 ani** beneficiază de acces gratuit, dar **nu vor fi lăsați nesupravegheați**. Aceștia trebuie să fie însoțiți de un adult responsabil, care va supraveghea continuu activitatea copilului pe durata întregii vizite.
3. **Părinții sau însoțitorii legali ai copiilor** sunt responsabili pentru respectarea normelor de siguranță și igienă de către aceștia, inclusiv purtarea unui scutec special pentru apă la piscinele pentru copii.

Art. 18 – Programul de acces și restricțiile de orar

1. Tarifele prevăzute în prezentul regulament sunt valabile pentru perioada de funcționare a ștrandului între **10:00 și 20:00**, de marți până duminică.

2. **Luni** este ziua în care ștrandul este închis pentru întreținere și igienizare, iar tarifele nu se aplică în această zi.

CAPITOLUL VII – SANCTIUNI PENTRU NERESPECTAREA REGULAMENTULUI

Art. 19 – Tipuri de sancțiuni

1. În funcție de gravitatea încălcării regulamentului, vizitatorii pot fi sancționați cu:

- **Avertisment verbal** pentru încălcări minore (ex: neutilizarea dușului înainte de intrare în piscină);
- **Amendă** pentru abateri repetate sau încălcări mai grave ale regulamentului (ex: accesul sub influența alcoolului, comportament indecent).
- **Evacuarea din ștrand** fără posibilitatea rambursării sumei plătite pentru biletul de intrare în cazuri grave de nerespectare a regulilor.
- **Interdicție temporară sau permanentă de acces** în cazul unor comportamente agresive sau încălcări repetate.

Art. 20 – Procesul de aplicare a sancțiunilor

1. Sancțiunile vor fi aplicate de personalul de securitate sau de salvamari, în funcție de gravitatea încălcării regulamentului.

2. Orice persoană sancționată are dreptul să depună o **plângere la administrația ștrandului** pentru a contesta sancțiunea aplicată, precum și dreptul de a consemna în condita de observații eventuale neregulii constatate.

CAPITOLUL VIII – DISPOZIȚII FINALE

Art. 21 – Dreptul de modificare a regulamentului

1. Administrația ștrandului își rezervă dreptul de a modifica acest regulament în conformitate cu schimbările legislative sau cu necesitățile de operare ale ștrandului, prin Hotărâre a Consiliului Local al orașului Targu Neamt. Orice modificare va fi adusă la cunoștința publicului prin afisarea unui anunț la intrare și pe site-ul oficial al ștrandului.

Art. 22 – Intrarea în vigoare

1. Prezentul regulament intră în vigoare la data semnării Contractului și va fi disponibil publicului prin afișare pe site-ul oficial al administrației ștrandului și la punctul de acces.

CONTRACT DE DELEGARE DE GESTIUNE

NR../.....

Capitolul I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1 Între:

A. Orașul Targu Neamț, unitate administrativ teritorială cu personalitate juridică, reprezentată legal, în temeiul art.109 pct.1, art. 155 pct.1 lit.a, c, din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ prin Primarul orașului Targu Neamț, Apopei Vasile, cu sediul in Targu Neamt, b-dul Stefan cel Mare nr.62, tel.0233790245, fax.0233790508, cod fiscal 2614104, cont RO85TREZ49321330208XXXXX deschis la Trezoreria Targu Neamt, in calitate de **DELEGATAR** pe de o parte

și

B. _____, cu sediul in _____, str. _____ tel/fax nr. _____, adresă email: _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, C.U.I.: _____, cont nr. _____ deschis la _____ reprezentată prin D-nul /D/na. _____- Director, în calitate de **DELEGAT**, pe de altă parte.

Capitolul II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 Obiectul contractului îl constituie prestarea de activități necesare exploataării si întreținerii Ștrandului proprietatea Orasului Targu Neamt, în conformitate cu Caietul de sarcini si Regulamentul de Functionare, parte integrantă din prezentul contract.

Art.3 În derularea contractului de delegare de gestiune delegatul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

3.1. bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini delegatarului, la expirarea contractului de delegare de gestiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul delegarii de gestiune, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate;

3.2. bunurile proprii care la expirarea contractului de delegare de gestiune, rămân în proprietatea delegatului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut delegatului și au fost folosite de către acesta pe toată durata delegării e gestiune.

3.3 bunuri de preluare, care la expirarea termenului pot reveni delegatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

Art. 4. Predarea-primirea obiectului delegării de gestiune se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia în termen de maxim 30 de zile de la semnarea contractului și care va constitui anexa la contract și va face parte integrantă din acesta.

Capitolul III: DURATA CONTRACTULUI

Art.5 Durata prezentului contract este de 4 luni, începând cu data de și până la data de

Capitolul IV: CLAUZE FINANCIARE

Art.6 (1) Delegatul va plăti impozitul aferent bunurilor delegate pentru perioada în care operează delegarea, și o redevență în cuantum de, **din valoarea tuturor sumelor încasate, de la data semnării contractului, dar nu poate fi mai mică de 3%.**

(2) Redevența va fi achitată de către delegat. Valoarea redevenței reprezintă un procent de _____% din sumele care vor fi încasate de către delegat pentru activitățile prestate cu ocazia exploatarea acestor obiective și a închirierii terenurilor/spațiilor din incinta Ștrandului , care fac obiectul de delegare a gestiunii.

(3) Delegatul se obliga sa prezinte autoritatii publice locale pana la data de 10 a lunii urmatoare, valoarea tuturor sumelor incasate.

Art. 7. Plata redevenței

7.1 Plata redevenței se va face în contul nr. RO85TREZ49321330208XXXXX, deschis la Trezoreria Targu Neamt, lunar.

7.2 Plata redevenței se va efectua în baza unei facturi emisă de către delegatar în formă electronică, în format pdf. conform clauzelor contractuale.

7.3 În cazul neplății redevenței la termen, având în vedere prevederile art.1166, 1178 din Legea nr.287/2009 *privind Noul cod Civil* delegatul datorează penalități de întârziere care se vor calcula în condițiile prevăzute de Legea nr.207/2015 *privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificări și completări*, vizând majorările de întârziere pentru impozitele și taxele locale.

Capitolul V: DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.8. DREPTURILE DELEGATULUI

8.1. Delegatul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile imobile care fac obiectul prezentului contract de delegare de gestiune.

8.2. Delegatul are dreptul de a folosi și de a culege fructe ale bunurilor care fac obiectul delegării de gestiune, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de și caietul de sarcini.

8.3. Delegatul are dreptul să încaseze contravaloarea serviciilor și activităților prestate corespunzător cantității și calității acestora numai în baza tarifelor aprobate de Consiliul Local al Orasului Targu Neamt ;

8.4. Delegatul are dreptul să propună delegatarului modificarea prețurilor și tarifelor, astfel încât să se asigure exploatarea și întreținerea eficientă a Ștrandului, asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți prin contract, astfel încât să se realizeze un 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.

8.5. delegatul are dreptul sa nu permita accesul in incinta strandului a persoanelor in stare de ebrietate, care au tulburat ordinea

Art. 9. DREPTURILE DELEGATARULUI

9.1. Delegatarul are dreptul să inspecteze bunurile ce fac obiectul prezentului contract, să verifice modul de exploatare, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

9.2. Delegatarul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de delegare de gestiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

9.3. Delegatarul are dreptul să aprobe/respingă stabilirea, ajustarea sau, după caz, modificarea taxelor și tarifelor serviciilor;

9.4. Delegatarul are dreptul să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la prestarea serviciilor, și să ia măsurile necesare în cazul în care delegatul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;

9.5. Delegatarul are dreptul să sancționeze delegatul în cazul în care acesta nu respectă prevederile caietului de sarcini, regulamentului de serviciu și contractului încheiat cu delegatul.

9.6. Delegatarul are dreptul să rezilieze contractul de delegare a gestiunii serviciilor și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii acestuia, dacă constată nerespectarea de către delegat a obligațiilor contractuale.

Capitolul VII: OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE DELEGATULUI

Art.10. În vederea asigurării continue și permanente a desfășurării serviciilor și activităților de exploatare și întreținere a Ștrandului, delegatul are următoarele obligații:

10.1) sa exploateze in mod direct pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile, activitatile si serviciile publice ce fac obiectul contractului.Toate riscurile ocazionate de utilizarea necorespunzatoare a echipamentelor de catre clienti cad in sarcina delegatului.

10.2) sa obtina de la autoritatile competente avizele si autorizatiile , potrivit legii, sa raspunda de aplicarea masurilor de protectie a mediului inconjurator si a sanatatii publice.

10.3) sa contracteze servicii sezoniere asigurand personal calificat (medic, asistent medical, salvamar) precum si dotarea punctului de prim ajutor cu materiale impuse, in vederea prevenirii si eliminarii pericolului de inec.

10.4) sa asigure gospodaria judicioasa a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice, termice dupa caz, astfel incat sa nu se incarce artificial costurile de operare.

10.5) sa verifice corectitudinea facturilor de energie, apa canal, si achitarea acestora in termenele legale

10.6) sa efectueze operatiuni de salubritate, dezinectie, dezinfectie sau deratizare precum si sa efectueze teste de apa asa cum impune legislatia de specialitate in vigoare cu operatori autorizati pe cheltuiala sa.

10.7) raspunderea impotriva tuturor prejudiciilor sau compensatiilor platibile apartine delegatului, in legatura cu sau ca o consecinta a oricarui accident sau ranire a unei persoane.

10.8) sa respecte clauzele contractuale si indicatorii de performanta stabiliti de autoritatea publica in calitate de delegatar in caietul de sarcini sau conveniti prin contract si a parametrilor de eficienta la care s-a angajat prin contractul de delegare de gestiune;

10.9) sa respecte anexele la contract, tarifele stabilite si aprobate de catre Consiliul Local si prevederile legale in vigoare in domeniul specific de activitate;

10.10) sa furnizeze delegatarului informatiile solicitate si sa asigure accesul la toate informatiile necesare verificarii si evaluarii functionarii si dezvoltarii serviciilor, in conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii si cu prevederile legale in vigoare;

10.11) sa organizeze si sa asigure indeplinirea obiectului de activitate pentru ca utilizatorii, persoane fizice sau juridice, sa beneficieze, direct sau indirect, individual sau colectiv, in conditii de protectie optima, de serviciile de utilitati publice oferite de administratia publica locala cetatenilor;

10.12) sa intocmeasca planul de paza si de prevenire si stingere a incendiilor daca situatia o impune;

10.13) La expirarea termenului de delegare de gestiune delegatul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul ce face obiectul prezentului contract ;

10.14) La incetarea contractului de delegare de gestiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, delegatul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii intregului obiectiv, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestuia de catre delegatar.

10.15) In cazul in care delegatul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de data acest fapt delegatarului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii. Delegatul este obligat sa continue exploatarea bunului, desfasurarea activitatii in noile conditii stabilite de delegatar, in mod unilateral, fara a putea solicita incetarea acestuia;

Art.11. Delegatul are obligatia respectarii Regulamentului de Organizare si functionare a Strandului, a caietului de sarcini, a programului de functionare al strandului si urmarirea respectarii intocmai a acestora.

Art.12. Delegatul are obligația afișării în locuri vizibile a tarifelor serviciilor practicate aprobate de Consiliul Local.

Art.13. Delegatul are obligația de a exploata în mod direct obiectul delegării de gestiune, fără a putea delega unei alte persoane sau societăți în tot sau în parte, obiectul delegării de gestiune, cu excepția spațiilor comerciale situate în incinta strandului.

Art.14. În cazul rezilierii de către delegatar a contractului de delegare a gestiunii din vina exclusivă a delegatului, acesta este obligat să asigure continuitatea obiectului delegării de gestiune până la finalizarea de către autoritatea publică a unei noi proceduri de delegare de gestiune și să predea toate bunurile de retur încredințate.

Art.15. Delegatul are obligația să asigure păstrarea integrității, protejarea, administrarea și gestionarea în condiții optime a patrimoniului public încredințat, asigurarea funcționării și întreținerii dotărilor existente.

Art.16. Delegatul răspunde pentru neîntrebuințarea corespunzătoare a bunurilor de către clienți ținerea corespunzătoare a bunurilor încredințate și este obligat să facă lucrări de întreținere și reparații curente ale acestora.

Art.17. Delegatul se obligă să identifice investițiile necesare pentru buna desfășurare a activității și va prezenta delegatarului programul propus, în vederea aprobării. După expirarea contractului de delegare de gestiune, investițiile vor trece în proprietatea delegatarului.

Art.18. Delegatul are obligația să achite redevența la termenele și în condițiile stabilite în contract, precum și taxele și impozitele legale.

Art.19. Delegatul răspunde de achitarea facturilor la plata utilităților din imobilele care i-au fost încredințate.

Art. 20. este obligat să ia măsurile necesare pentru a conserva și dezvolta valoarea bunurilor date în delegare pe toată durata contractului și să despăgubească pe delegatar pentru pagubele produse din cauza sa, în cuantumul acestora;

Art. 21. Delegatul se obligă să pună la dispoziția organelor de control ale delegatarului toate informațiile și evidențele solicitate;

Art. 22. Delegatul va executa toate lucrările de reparații curente și capitale, de întreținere și reutilizare cu echipamente a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract în vederea utilizării acestora în bune condiții;

OBLIGAȚIILE DELEGATARULUI

Art.23. Delegatarul are obligația de a controla și monitoriza modul de respectare și de îndeplinire de către delegat a obligațiilor contractuale asumate.

Art.24. Delegatarul se obligă să inventarieze și să predea pe bază de proces-verbal bunurile care fac parte din obiectul contractului.

Art.25. Delegatarul se obligă să aprobe regulamentul de organizare și funcționare a Strandului precum și Caietul de sarcini.

Art.26. Delegatarul se obligă să controleze și să monitorizeze:

26.1.) modul de respectare și de îndeplinire de către delegat a obligațiilor contractuale;

26.2.) cantitatea și calitatea serviciilor prestate de către delegat;

Art.27. Delegatarul prin persoana desemnată din cadrul Primăriei Orasului Targu Neamt, cu atribuții în monitorizarea modului de administrare a ștrandului, are obligația să supravegheze și să semnaleze, în scris, orice neregulă pe care o constată în incinta Ștrandului sau nerespectarea clauzelor contractuale, a caietului de sarcini și regulamentului de functionare.

Art.28. Delegatarul împreună cu reprezentanții concesionarului, va asigura inventarierea anuală a bunurilor încredințate la încheierea prezentului contract de concesiune și vor ține evidența acestora.

Art. 29. Delegatarul este obligat să notifice delegatului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor delegatului.

Art. 30. Delegatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de delegare de gestiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege sau de prezentul contract.

Art. 31. Delegatarul are obligatia de a preda delegatului pe baza de proces verbal bunurile ce fac obiectul prezentului contract.

Capitolul VIII: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.32. Contractul de delegare de gestiune încetează în următoarele situații:

- a.) La data expirării duratei stabilite în contractul de delegare de gestiune.
- b.) In cazul în care delegatul nu a obținut toate avizele/autorizațiile necesare pentru desfășurarea activităților ce fac obiectul contractului de delegare.**
- c.) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către delegat prin rezilierea unilaterală de către delegatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina delegatului.
- d.) La dispariția bunului ce face obiectul prezentului contract dintr-o cauză de forță majoră, sau în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Capitolul IX: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 33. Nerespectarea contractului, a Caietului de sarcini si a Regulamentului de Functionare poate determina rezilierea Contractului de către delegatar.

Art. 34. Nerespectarea de către delegat a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, caietul de sarcini și regulamentul de serviciu atrage răspunderea contractuală a părților **sau ca urmare a constatării unor abateri ale acestuia, delegatarul are dreptul să rezilieze contractul**, cu plata unei despăgubiri în sarcina delegatului, egală cu contravaloarea redevenței anuale pentru fiecare an rămas până la expirarea de facto a contractului.

Art.35. Neacceptarea de către delegat a redevenței conduce la rezilierea unilaterală a contractului și dă dreptul delegatarului de a cere despăgubiri.

Art. 36. În cazul în care delegatul refuză să predea pe bază de proces verbal bunurile care fac parte din obiectul prezentului contract, în termen de 5 zile de la încetarea contractului, delegatarul îi va aplica acestuia penalități de 5% din valoarea redevenței/zi de întârziere.

Capitolul X: CLAUZE SPECIALE

Art.37. Pe toată durata prezentului contract bunurile care fac parte din obiectul contractului rămân în proprietatea delegatarului.

Art.38. Este interzisă subdelegarea obiectului prezentului contract.

Art.39. Modificarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților consfințit prin act adițional și cu aprobarea Consiliului Local al Orasului Targu Neamt, prin hotărâre. Modificările vor putea surveni doar dacă prevederile prezentului contract devin discordante cu reglementările în domeniu și modifică în mod esențial echilibru contractant.

Capitolul XI: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.40. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Art.41. Părțile convin ca toate neînțelegerile rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea prezentului contract să fie rezolvate pe cale amiabilă.

Art. 42. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea neînțelegerilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor de judecată competente.

Art.43. FORTA MAJORĂ

Art. 43.1 Niciuna din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea în termen sau/și de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract dacă neexecutarea sau/și executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este ea definită de lege.

Art.43.2 Prin forță majoră, în accepțiunea prezentului contract, 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.

Art. 43.3 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de 5 zile calendaristice, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor.

Art.43.4. Dacă în termen de 60 de zile lucrătoare de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Capitolul XII NOTIFICĂRI

Art. 44. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 45. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe aceasta confirmare.

Art. 46. Dacă notificarea se trimite prin email sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Capitolul XIII: DISPOZIȚII FINALE

Art. 47. Prezentul contract intră în vigoare la data semnării.

Art. 48. Caietul de sarcini, și Regulamentul de Functionare aprobate prin H.C.L _____, sunt anexe și sunt parte integrantă a prezentului contract.

Art. 49. Prezentul contract a fost încheiat în 3(trei) exemplare, din care un exemplar revine Delegatarului, un exemplar revine Delegatului iar celălalt exemplar va fi predat Serviciului de Venituri Impozite si Taxe a Orasului Targu Neamt.

DELEGATAR

Orasul Targu Neamt

DELEGAT

S.C.CIVITAS SRL