

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC "Târguri, Oboare, Piețe" SA Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în referat de aprobare nr. 54749/11.07.2022,

Analizând raportul nr. 54751/11.07.2022 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

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

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

În baza Hotărârilor nr. 105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad,

Văzând Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049 și CF nr. 353383 Arad, nr. cad. 353383 – C2,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

ART. 1. Se aprobă Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Anexa 1.1. – Caiet de sarcini privind delegarea gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad;

Anexa 1.2. – Regulamentul serviciului;

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

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

Anexa 1.5. – Indicatori de performanță

ART. 3. (1) Predarea bunurilor aferente funcționării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad se asigură de către o comisie constituită prin dispoziția primarului și de către reprezentanții operatorului căruia i-a fost delegat serviciul public.

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

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

ART. 5. (1) Se aprobă Regulamentele de organizare și funcționare ale serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din Municipiul Arad, conform Anexei 2 și Anexei 3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

ART. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin serviciile de specialitate și se comunică Serviciului Evidență Domeniul Public și celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CONTRACT

de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

CAPITOLUL I. Părțile contractante

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

și

SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD, cu sediul în Arad, P-ța Mihai Viteazul Nr. 13, telefon/fax 0257 250056, 0257 260016 / 0257 252403, număr de înregistrare Registrul Comerțului J02/37/1996, cod fiscal/cod unic de înregistrare RO 8145406, cont nr. RO 69 BUCU575004242511RO01 deschis la ALPHA BANK ARAD, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de operator (delegat) de servicii publice, s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

CAPITOLUL II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

Art. 1. -

Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a furniza/presta serviciul/activitățile referitoare la administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului/activităților în aria administrativ-teritorială a municipiului Arad.

Art. 2. -

Obiectivele delegatarului sunt:

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

Art. 3. -

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

- a) bunuri de retur sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea operatorului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin deplin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații beneficiarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, operatorul este îndreptățit să primească valoarea neamortizată a bunurilor realizate din fondurile sale;
- b) bunuri de preluare - sunt acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;

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

CAPITOLUL III. Dispoziții generale

Art. 4. -

Contractul de delegare a gestiunii are ca anexe obligatorii următoarele:

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

CAPITOLUL IV. Durata contractului

Art. 5. -

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

Art. 6. -

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

CAPITOLUL V. Redevența

Art. 7. -

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

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

(3) Redevența lunară este de 1.000,00 Euro fără TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

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

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

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

CAPITOLUL VI. Drepturile părților

Drepturile delegatului

Art. 8. -

Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciile publice care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tarifal aprobat conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor.

Drepturile delegatarului

Art. 9. -

Delegatarul are următoarele drepturi:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico - socială a localității și de amenajare a teritoriului efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciilor publice delegate;
- d) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita operatorului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 90 de zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a delegatului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- h) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat;
- i) de a sancționa operatorul în cazul în care acesta nu asigură continuitatea serviciului, îndeplinirea indicatorilor de performanță și a parametrilor de eficiență economică asumați, cu excepția situațiilor care nu se datorează culpei acestuia;
- j) de a monitoriza, controla și evalua activitatea operatorului și calitatea serviciilor prestate de acesta;
- k) de a retrage dreptul de delegare a gestiunii serviciului în cazul unor abateri grave și repetate în îndeplinirea obligațiilor și responsabilităților operatorului în condițiile legii;
- l) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

CAPITOLUL VII. Obligațiile părților

Obligațiile delegatului

Art. 10. -

Delegatul are următoarele obligații:

- a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile legii;
- e) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- f) să furnizeze delegatarului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- g) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- h) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- i) să presteze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

- j) să fundamenteze și să supună aprobării tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- k) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- m) să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;
- n) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- o) să transmită delegatarului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- p) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- r) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;
- s) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- ș) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- ț) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate, conform anexelor la prezentul contract;
- u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.) ;
- v) în cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
- x) să asigure protecția datelor cu caracter personal în conformitate cu Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a Persoanelor și libera circulație a acestor date cu modificările și completările ulterioare;

Obligațiile delegatarului

Art. 11. -

Delegatarul are următoarele obligații:

- a) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice persoanele interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea prezentului contract de delegare;
- c) să faciliteze concesionarului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;

- f) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- h) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să verifice periodic următoarele: serviciile publice furnizate și nivelul de calitate al acestora; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între concesionar și utilizatori.

CAPITOLUL VIII. Tarife/prețurile/taxele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 12. -

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

Art. 13. -

Aprobarea prețurilor/ taxelor/ tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public se asigură prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. 14. -

Aplicarea de către operator a prețurilor, tarifelor și taxelor astfel aprobate este obligatorie.

CAPITOLUL IX. Investiții

Art. 15. -

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

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

CAPITOLUL X. Încetarea și rezilierea contractului de delegare a gestiunii

Art. 16. -

Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

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

Art. 17. -

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

- a) operatorul de servicii publice nu și-a îndeplinit timp de 6 luni obligațiile contractuale cu privire la calitatea serviciilor și performanțelor economico-financiare asumate;

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

CAPITOLUL XI. Modificarea contractului

Art. 18. –

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

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

CAPITOLUL XII. Forța majoră

Art. 19. –

(1) Forța majoră este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

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

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

CAPITOLUL XIII. Răspunderea contractuală

Art. 20. -

Nerespectarea dovedită de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii atrage răspunderea contractuală a părții în culpă potrivit legislației în vigoare.

CAPITOLUL XIV. Litigii

Art. 21. -

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

CAPITOLUL XV. Alte clauze

Art. 22. –

Controlul executării serviciului

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

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

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

CONCEDENT
MUNICIPIUL ARAD

Prin
Primar
Călin Bibarț

CONCESIONAR
SC TOP SA ARAD

Prin
Director general
Nistor Stelian

Vizat juridic

Director executiv
Ștefan Szuchanszki

Șef serviciu
Mihaela Balaș

Vizat CFP

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii, prin concesiune a serviciului de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

CAPITOLUL I - DISPOZITII GENERALE

1.1. Prezentul caiet de sarcini a fost stabilit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime privind delegarea gestiunii prin concesiune pentru administrarea și exploatarea halei din Piața Miorița, situată în Arad, având C.F. 353383, și Pieței de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, având C.F. 350049, cu o suprafață de teren de 18.017 mp, cu construcții comerciale și administrative.

1.2. Prezentul Caiet de sarcini se constituie în anexa la Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

1.3. În prezentul caiet de sarcini următorii termeni au înțelesul de mai jos:

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

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

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

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

CAPITOLUL II - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul de activitate al serviciului public de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne de pe raza administrativă a municipiului Arad.

(1) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale, a animalelor, a masei lemnoase pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat precum și prestarea de servicii comerciale.

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

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

a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;

b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor din municipiul Arad.

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

CAPITOLUL III - OBIECTIVELE CARE STAU LA BAZA CONCESIONĂRII

3.1. Obiective de exploatare

3.1.1. Obiectivele pe care trebuie să le atingă serviciul public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor, serviciu care face obiectul concesiunii, sunt următoarele:

a) asigurarea de locuri de vânzare în cadrul pieței agroalimentare și în piața pentru depozitarea și comercializarea materialului lemnos;

b) promovarea calității și eficiența activităților de administrare a piețelor;

c) dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a piețelor;

d) asigurarea de servicii de calitate pentru locuitorii/rezidenții zonelor, vizitatori și turiști, personalul angajat din zonele respective;

e) promovarea și asigurarea competiției pe piață;

d) protecția mediului înconjurător cu evidențierea măsurilor de protecție a mediului.

3.2. Obiective de ordin economic

3.2.1. Serviciul public de administrare și exploatare a piețelor va urmări să realizeze un randament maxim din exploatarea acestora în sensul reducerii situațiilor de neplată a spațiilor de comercializare în incinte, reducerii cheltuielilor cu utilitățile, diversificării serviciilor oferite publicului, cu consecința creșterii eficienței activității concesionate.

CAPITOLUL IV - CONDIȚII DE EXPLOATARE A SERVICIILOR PUBLICE DE ÎNTREȚINERE, ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

4.1. Condiții tehnice

4.1.1. În vederea exploatării și administrării halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne, operatorul va respecta Regulamentele de organizare și funcționare și va asigura desfășurarea acestei activități direct în regim de continuitate și permanentă. În acest sens operatorul nu va putea subconcesiona, în tot sau în parte, obiectul contractului.

4.1.2. Condițiile minime generale de exploatare a serviciului care vor fi asigurate de operator sunt următoarele:

- a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor și dotărilor aferente;
- b) întreținerea curățeniei aleilor din incinta imobilelor în tot timpul anului pe toată durata zilei, în scopul păstrării unui aspect plăcut și salubru al domeniului public;
- c) dezinsecția, dezinfecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;
- d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;
- e) întreținerea edificatelor cu destinație de comercializare produse agroalimentare și nealimentare și a spațiilor anexe, se va face respectându-se normele igienico-sanitare în vigoare;
- f) asigurarea avertizării scrise și la loc vizibil pe panouri, a condițiilor în care se utilizează spațiile;
- g) asigurarea personalului calificat pentru buna desfășurare a acivităților specifice;
- h) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor;
- i) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;
- j) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;
- k) respectarea de către angajați a normelor de sănătate și securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primare.

4.2. Condiții financiare

4.2.1. În funcție de propunerea operatorului vor putea exista următoarele forme de încasare a taxei/tarifului/prețului: • POS • în numerar • anticipat: online.

4.2.2. Indiferent de forma de încasare aleasă de operator, în vederea protejării utilizatorilor, se vor respecta următoarele principii:

— metoda de plată să necesite alocarea unui timp rezonabil;

— mijloacele de plată trebuie să fie astfel concepute încât să fie ușor de utilizat/înțeles pentru toate categoriile de utilizatori.

4.2.3. Operatorul serviciului va încasa de la utilizatori, în conformitate cu forma de încasare aleasă, contravaloarea prestației efectuate pentru activitatea aferentă administrării și exploatării piețelor sub forma unui tarif.

4.2.4. Operatorul serviciului va vira lunar către concedent redevența datorată și stabilită în baza contractului de concesiune.

4.2.5. Operatorul are obligația de a prezenta autorității publice executive - Primarul Municipiului Arad, în scris, solicitările de ajustare a taxelor/tarifelor/prețurilor cu cel puțin 90 zile înainte de data de la care se dorește aplicarea acestora.

4.2.6. În situații excepționale, temeinic justificate, operatorul sau autoritatea publică poate solicita, pe parcursul anului, modificări ale taxelor/tarifelor/prețurilor, conform metodologiei de fundamentare a nivelului taxelor/tarifelor/prețurilor propusă de operator, precum și cea de aprobare a acestora, de către consiliul local. Aceste situații excepționale se referă la:

→ introducerea unor tehnologii noi care conduc la scăderea costurilor și implicit a tarifelor pentru serviciile ce urmează a fi prestate, sau

→ introducerea unor tehnologii noi care asigură modificarea substanțială a calității serviciilor prestate, dovedită cu calcule și studii specifice.

4.2.7. În situațiile prevăzute la pct. 4.2.6. tarifele/taxele modificate se vor aplica începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Arad a intrat în vigoare.

4.2.8. În activitatea sa, operatorul va asigura transparența prețurilor, taxelor și tarifelor în cazul pentru utilizarea locurilor de vânzare.

CAPITOLUL V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR

5.1. Utilizatorii pieței agroalimentare sunt:

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

5.2. Drepturile UTILIZATORULUI

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

5.3. Obligațiile UTILIZATORULUI

1. să dețină documentele care atestă calitatea de producător/comerciant acordate conform legislației în vigoare
2. Afișarea prețurilor pentru produsele oferite spre vânzare conform prevederilor legale.
3. să respecte legislația în vigoare în domeniul comercializării produselor și a serviciilor de piață, precum și în domeniul protecției consumatorilor.
4. Etalarea instrumentelor de măsură.
5. Utilizatorii pieței vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic.
6. Inscricționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate sau asociației familiale la loc vizibil, ușor de citit, care să nu poată fi ștearsă.
7. Menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoiului la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este cazul.
8. Să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat.
9. Să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers.
10. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței.
11. Să nu expună spre vânzare marfă deteriorată sau stricată.

12. Se interzice cedarea folosinței structurilor de vânzare deținute prin contract de închiriere sau asociere cu administrația pieței, prin orice formă de contracte cu terți, precum și a locurilor de vânzare atribuite producătorilor agricoli sau comercianților de produse de uz gospodăresc.
13. Să părăsească piața după ora închiderii acesteia.
14. Să păstreze în cele mai bune condiții bunurile închiriate.
15. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC TOP SA .
16. Să nu lase în piață marfă sau alte obiecte, SC TOP SA nefiind răspunzătoare de acestea.
17. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din piață a acestora.
18. Păstrarea biletelor de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în piață pentru control.

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

5.5. Utilizatorii pieței vor efectua cântărirea și măsurarea mărfurilor numai cu mijloacele de măsurare legale, verificate metrologic.

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

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

CAPITOLUL VI - SARCINILE AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE ȘI ALE OPERATORULUI ÎN DOMENIUL INVESTIȚIILOR

6.1. Finanțarea investițiilor pe domeniul public se asigură din următoarele surse:

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

6.2. Investițiile efectuate de operator pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea serviciilor publice de administrare și exploatare a piețelor se vor amortiza pe perioada de derulare a contractului de concesiune în conformitate cu prevederile legale.

6.3. Investițiile de pe domeniul public care se realizează din fonduri proprii ale operatorului rămân în proprietatea acestora pe perioada derulării contractului de concesiune, urmând ca, la încetarea contractului, acestea să fie transferate în patrimoniul municipiului Arad.

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

CAPITOLUL VII. TARIFE.PRETURI/TAXE.

7.1. Nivelul tarifelor/taxelor/prețurilor pentru plata serviciilor oferite de către Serviciul public de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne se fundamentează pe baza costurilor de întreținere și exploatare, a costurilor de reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii piețelor.

7.2. Aprobarea tarifelor/taxelor/prețurilor se face de către Consiliul Local al Municipiului Arad, cuantumul acestora fiind stabilit și propus conform prevederilor legale în vigoare, de către operatorul serviciului.

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

7.4. Structura tarifelor/taxelor/prețurilor va fi stabilită astfel încât:

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

7.5. Aplicarea de către operator a tarifelor, taxelor/prețurilor aprobate de către Consiliul Local al Municipiului Arad este obligatorie. Facturarea și încasarea se face cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

7.6. Tarifele/taxele/prețurile aprobate trebuie să respecte următoarele cerințe:

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

7.7. Tarifele/taxele/prețurile practicate de serviciul public pentru administrarea și exploatarea halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne sunt cele stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Arad.

CAPITOLUL VIII - INFORMAREA POPULAȚIEI ȘI PROGRAMUL SERVICIULUI

8.1. Accesul la informațiile publice privind serviciul public de administrare a administrare și exploatare a piețelor este asigurat, prin grija operatorului.

8.2. În vederea creșterii siguranței cetățenilor și scăderii infracționalității, se stabilesc următoarele modalități de semnalare operativă a cazurilor de funcționare defectuoasă a serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor:

1. apelarea dispeceratului de poliție locală – 0257/939;

2. mesaj pe adresa de email– toparad@yahoo.com

8.3. Programul serviciului se va stabili de către operator prin Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

CAPITOLUL IX - DURATA CONCESIUNII

9.1. Durata pentru care se concesionează serviciile publice de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor este de 5 ani.

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

9.3. Pe durata stabilită la alin. (1) se interzice operatorului subconcesionarea în tot sau în parte a serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

CAPITOLUL X - REDEVENȚA

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

10.2. Redevența lunară reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

10.3. Redevența lunară este de 1.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din lună pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

10.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.

10.5. Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul majorărilor (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea în contul redevenței restante.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REGULAMENTUL SERVICIULUI DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ MIORIȚA ȘI A PIEȚEI DE LEMNE DIN MUNICIPIUL ARAD

CAPITOLUL 1. PREVEDERI GENERALE

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește regulile generale privind desfășurarea activităților comerciale în incinta halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, precum și cerințele minime de dotare necesare realizării acestor activități.

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

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

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

Art. 5. Reglementări externe:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Mediului și Pădurilor nr. 1073/2011 pentru aprobarea Regulamentului de autorizare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a burselor de mărfuri pentru comercializarea materialelor lemnoase, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul UE 2016/679, privind protecția datelor cu caracter personal a persoanelor și libera circulație a acestor date.

Art. 6. Reglementări interne:

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

Art. 7. Definiții

- a. activități edilitar-gospodărești - ansamblul acțiunilor de utilitate și interes public local sau județean, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localității, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;
- b. domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care potrivit legii sau prin natura

lor, sunt de uz sau interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;

c. infrastructura edilitar-urbană - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar - gospodărești. Infrastructura edilitar-urbană face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii;

d. modificarea tarifelor – procedura de analiză a structurii și nivelului tarifelor existente, aplicată în situațiile când intervin schimbări în structura costurilor care conduc la recalcularea tarifelor;

e. operator al serviciilor specializate pentru administrarea pieței - persoană juridică, de drept public sau privat, care are competență și capacitate de a presta serviciile de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad;

f. serviciul de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;

g. stabilirea tarifelor - procedura de analiză a calculației prețurilor și tarifelor, prin care se stabilește structura și nivelul pentru fiecare tarif, pentru fiecare serviciu prestat.

CAPITOLUL 2. ORGANIZAREA COMERȚULUI ÎN PIEȚE

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

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

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

a) orice persoană fizică sau juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;

b) întreprinderile familiale, întreprinderile individuale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;

c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora, care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare;

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

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

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

Art. 10. (1) Obiectul de activitate al serviciului public de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad îl constituie administrarea bazei materiale destinată comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor locale, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, precum și a unor articole de uz gospodăresc, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă, precum și prestarea de servicii comerciale, servicii de alimentație publică.

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

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

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

Art. 11. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

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

CAPITOLUL 4. AMPLASAREA ȘI FUNCȚIONAREA PIEȚELOR

Art. 12. La amplasarea și la realizarea piețelor s-a ținut seama de următoarele principii:

- a) încadrarea, inclusiv din punct de vedere constructiv și de protejare a mediului, în planul urbanistic general și în planul de urbanism zonal;
- b) accesul facil al consumatorilor și utilizatorilor în pițe;

- c) asigurarea de legături cu arterele principale de acces;
- d) rezervarea unui spațiu suficient pentru desfășurarea activității;
- e) existența locurilor de parcare atât pentru autovehicule destinate utilizatorilor pieței, pentru a permite aprovizionarea la punctele de vânzare, cât și pentru consumatori, semnalizate corespunzător;
- f) existența, după caz, a spațiilor de depozitare a mărfurilor și echipamentelor necesare în dotarea pieței.

Art. 13. (1) Piețele pot funcționa în baza autorizațiilor de funcționare eliberate în condițiile legii.

(2) Piețele se organizează și funcționează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, în conformitate cu dispozițiile legislației în vigoare.

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

(4) Imobilele ce fac obiectul concesiunii sunt:

- hala din Piața Miorița, situată în Arad, Piața Miorița, având C.F. 353383, cu o suprafață construită de 593 mp;
- Piața de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, având C.F. 350049, cu o suprafață de teren de 18.017 mp, cu construcții comerciale și administrative;

Art. 14. (1) Piețele funcționează după un orar stabilit de administratorul acesteia, care va fi înscris în regulamentul pentru funcționarea pieței, cu respectarea reglementărilor privind liniștea și ordinea publică și cu avizul autorității administrației publice locale, conform orarului de funcționare din regulamentul de desfășurare a activităților comerciale.

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

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

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

CAPITOLUL 5. CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE A PIETELOR

Art. 15. Administratorul piețelor asigură buna funcționare a acesteia, cu respectarea următoarelor condiții:

a) ansamblul pieței se constituie din construcții dimensionate în raport cu un anumit număr de locuri de vânzare pentru producători și comercianți, respectiv hale, structuri de vânzare, exploatare de persoane fizice autorizate, asociații familiale sau persoane juridice, cu utilități, dotări și echipamente corespunzătoare desfacerii mărfurilor, și anume: grup sanitar, iluminat electric, apă potabilă și canalizare, mobilier specific, punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I., punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială etc. ;

b) spațiul destinat comercializării produselor agroalimentare este strict sectorizat pentru: produse agroalimentare, respectiv legume, fructe, flori, semințe; produse alimentare ambalate, produse nealimentare. În cadrul pieței cu profil agroalimentar spațiul destinat comercializării produselor de uz gospodăresc poate fi de maximum 10% din suprafața comercială a platoului;

c) mobilierul din dotare va fi constituit din mese realizate din fibră de sticlă, având prevăzute sub blaturi spații de păstrare a mărfurilor, cu posibilitate de aerisire, închidere și protecție a acestora;

d) comercializarea laptelui și produselor lactate se face în structuri de vânzare special amenajate, dotate astfel încât să fie asigurate normele de igienă în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător;

e) comercializarea cărnii și produselor din carne, a peștelui și produselor de pește, ouălor se face în structuri de vânzare special amenajate, dotate astfel încât să fie asigurate normele de igienă în vigoare și condițiile de depozitare stabilite de producător;

f) comercializarea materialului lemnos în piețe, târguri, oboare este permisă numai dacă acestea sunt autorizate și respectă condițiile impuse de legislația în domeniu.

CAPITOLUL 6. CERINȚELE DE DOTARE A PIETELOR

Art. 16. Piața este asigurată cu servicii care să faciliteze desfășurarea activității în condiții optime, potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață, respectiv:

- a) spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor;
- b) spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor și a echipamentelor de protecție;
- c) locuri pentru amplasarea cântarelor de control;
- d) bazine (chiuvete) pentru spălarea legumelor și fructelor;
- f) birou administrativ și birou pentru siguranța alimentelor;
- g) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- h) locuri de parcare;
- i) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- j) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P. S. I.;
- k) WC-uri publice.

Art. 17. (1) Activitatea de prestări de servicii de alimentație publică, ce se realizează în incinta pieței, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind

condițiile igienico-sanitare și de protecție a vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor.

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

Art. 18. Operatorul atribuie spații de comercializare și locuri de vânzare producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc, în ordinea solicitărilor și în limita locurilor de vânzare existente în sectorul din piață destinat desfacerii acestor produse, iar în cazul în care cererea de locuri depășește disponibilitățile în conformitate cu reglementările interne ale operatorului.

Art. 19. Pentru desfășurarea unui comerț civilizată și pentru menținerea unor raporturi corecte între utilizatorii pieței și consumatori, operatorul are obligația:

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

Art. 20. Operatorul pieței va asigura salubritatea acesteia zilnic și ori de câte ori este necesar.

CAPITOLUL 7. ACCESUL ÎN PIEȚE

Art. 21 (1) Accesul în piețe se face conform orarului de funcționare aprobat.

(2) Accesul în incinta piețelor se realizează atât pietonal, cât și cu mijloace de transport în vederea aprovizionării.

CAPITOLUL 8. INTERDICȚII

Art. 22 (1) Este interzis accesul în piață a persoanelor aflate în stare de ebrietate, cerșetori, persoane care practică comerțul ilegal și persoanelor însoțite de câini sau alte animale domestice.

(2) În incinta pieței se interzice:

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

CAPITOLUL 9. TERMENUL ESTIMAT PENTRU REALIZAREA PROCEDURII

Art. 23. Perioada estimată pentru încheierea contractului este data de 01.09.2022.

Art. 24. Predarea – primirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii se va face în maxim 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, pe baza unui proces - verbal de predare - primire.

CAPITOLUL 10. SANCTIUNI

Art. 25. Faptele ce constituie contravenții, cuantumul contravențiilor, constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor sunt prevăzute prin Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare, precum și alte acte normative aplicabile în domeniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.3. la Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare
a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

Inventarul bunurilor proprietate publică a Municipiului Arad

Nr. crt.	DESCRIERE	Nr. inventar	Valoare LEI
1	Hala agroalimentară, Piața Miorița, sc=593 mp, CF.363383 (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp) + utilități și dotări	360049699	2.218.469,61
2	Parapet metalic și zid de sprijin L=32 ml, Piața Miorița	360049700	9.336,68
3	Platforma carosabilă pavaj beton S=502 mp	360049701	54.628,42
4	Amenajare Piața de lemne, str. Poetului nr.118	10113	5.076.664,17
5	Teren piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr. 118, CF.350049, S=18.017 mp	10111	1.156.691,40

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.4. la Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

Proces - verbal de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița din municipiul Arad,
Încheiat azi2022

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

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad,, telefon/fax, număr de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont nr. deschis la, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director general, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2002, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea nr. _____/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad.

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița din municipiul Arad, astfel:

- Hală agroalimentară Piața Miorița, CF 353383 Arad, suprafață construită 593 mp (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp), utilități și dotări în valoare de 2.282.434,71 lei.

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

PREDĂTOR

PRIMITOR
SC TOP SA ARAD

Proces - verbal de predare – primire nr.
a bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare,
întreținere și exploatare a Pieței de lemne din municipiul Arad,
Încheiat azi2022

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

și

SC TOP SA ARAD, cu sediul în Arad,, telefon/fax, număr
de înregistrare Registrul Comerțului....., cod fiscal/cod unic de înregistrare, cont
nr. deschis la, reprezentat prin dl. Nistor Stelian, având funcția de Director
general, în calitate de primitor.

Având în vedere:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. _____/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad referitor la aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad

Am procedat la predarea-primirea bunurilor proprietate publică ale Municipiului Arad aferente serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței de lemne din municipiul Arad, astfel:

- Teren – Piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr. 118, CF 350049, suprafață de 18.017 mp, în valoare de 1.156.691,40 lei
- Amenajare Piața de lemne, str. Poetului nr. 118, în valoare de 5.076.664,17 lei

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

PREDĂTOR

PRIMITOR
SC TOP SA ARAD

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Anexa 1.5. la Contractul de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

ai serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A HALEI DIN PIAȚA AGROALIMENTARĂ
MIORIȚA DIN MUNICIPIUL ARAD**

CAP. I PREVEDERI GENERALE

1. Denumirea pieței : **Piața Miorița.**
2. Sediul pieței este în Arad, strada Piața Miorița nr. 12A.
3. Administratorul pieței este S.C. Târguri,Oboare și Piețe S.A
4. În conformitate cu Hotărârea nr. 5/1995 a Consiliului Local al Municipiului Arad, Piața Miorița este piață agroalimentară, destinată comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor locale, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor, păsărilor și animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum și a unor articolelor de uz gospodăresc realizate de mica industrie și de micii meșteșugari, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă.
5. Localizarea pieței este dată de Hotărârea nr. 184/2001 a Consiliului Local al Municipiului Arad.
6. Autorizațiile de funcționare sunt acordate conform legislației în vigoare.

CAP II TIPUL PIEȚEI ȘI CATEGORIA DE MĂRFURI COMERCIALIZATE

1. Tipul pieței conform Hotărârea Guvernului nr. 348/2004 și Hotărârea nr. 5/1995 a Consiliului Local al Municipiului Arad este de piață agroalimentară.
2. Produsele care se comercializează în această piață sunt în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 348/2004, art. 7 alin. (1), lit. A).
3. Perioadicitatea pieței : ZILNIC
4. Orarul de funcționare este:

Programul de iarnă:	Programul de aprovizionare :	Program de vară :	Programul de aprovizionare:
(01 octombrie - 31 martie)		(01 aprilie – 30 septembrie)	
Luni – Vineri 6,30 – 17,00;	6,30 - 8,30 și 14,00 – 15,00	Luni – Vineri 6,00 – 20,00	6,00 – 8,30 și 14,00 – 15,00
Sâmbătă 6,30 – 16,00;	6,30 - 8,30 și 14,00 – 15,00	Sâmbătă 6,00 – 18,00	6,00 – 8,30 și 14,00 – 15,00
Duminică 6,30 – 12,00.	6,30 - 8,30	Duminică 6,00 – 13,00.	6,00 – 8,30

CAP. III PLANUL PIEȚEI

1. Căile principale de acces conform planului de situație prezentat în anexă.

2. Spațiile de parcare sunt amenajate conform anexei.
3. Sectorizarea platoului pieței este realizat pe grupe de produse comercializate, cu indicarea amplasării punctelor de vânzare, materializat în teren conform planului de situație, cum sunt:
 - legume-fructe;
 - produse alimentare;
 - flori;
 - produse de uz gospodăresc;
 - produse nealimentare .
4. Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare se vor face pe culoarele dintre mese și pe aleile de circulație din piață.
5. Amplasarea structurilor de vânzare pentru comercializarea produselor alimentare, nealimentare și de alimentație publică, precum și hala sunt evidențiate în planul de situație anexat .
6. Piața este dotată cu o magazie de cântare, unde este amplasat cântarul de verificare al cumpărătorului și cântare pentru utilizatorii pieței care pot măsura până la 30 kg la o singură cântărire, respectiv echipamente de protecție.
7. Grupul social este amplasat în incinta pieței .
8. Localizarea rețelei electrice, rețelei de apă și de canalizare, precum și a racordurilor de branșare a utilităților pieței la acestea sunt conform anexei.
9. Spațiile de depozitare a deșeurilor sunt evidențiate în planul de situație.

CAP. IV PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI

1. Suprafața totală a pieței este de 3427 mp înscris în CF nr.353383 Arad nr. Cad.353383
2. Platoul pieței este realizat din pavele de beton.

Piața Miorita – suprafața totală 3427 mp, suprafața ocupată de :

- 18 gherete - proprietate chiriasi
- 1 gherete –proprietate SC TOP SA (legume- fructe)
- 3 mese portocalii
- 11 mese albastre fibră sticlă.
- 3 mese galbene pentru flori
- 1 spațiu birouri : birou administrator, birou cântar, 2 spații de depozitare și 1 grup sanitar.
- **Hală Agroalimentară** – suprafașă utilă 489,21 mp compusă din :
 - unitate de alimentație publică 31,22 mp, spațiu 1
 - unitate de alimentație publică 19,05 mp, spațiu 2
 - unitate de alimentație publică 19,03 mp, spațiu 3
 - unitate alimentație publică 21,19 mp –spațiu 4
 - lactate - 8,68 mp, spațiu 5
 - lactate - 9,91 mp, spațiu 6
 - lactate - 9,90 mp, spațiu 7
 - spațiu 10,20 mp, spațiu 8
 - produse de carne 14,09 mp, spațiu 9
 - produse lactate 5,96 mp, spațiu 10
 - magazin -14,71 mp –spațiu 11
 - magazin 15,25 mp – spațiu 12
 - produse alimentare 11,01 mp, spațiu 13
 - lactate 10,91 mp, spațiu 14
 - legume fructe 11,25 mp, spațiu 15

- grup sanitar barbati 13,75 mp, grup sanitar persoane cu dizabilități 2,24 mp, grup sanitar femei 11,16 mp,
- spațiu central 234,92 mp dotat cu 20 mese galbene și 13 + 1 mese din fibra de sticla galbene.

CAP. V SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR PIETEI

1. Tipul serviciului oferit de administratorul pieței - inchirierea meselor, spațiilor către utilizatori;
2. Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul pieței sunt:
 - spații pentru depozitarea marfurilor și ambalajelor;
 - spații pentru păstrarea și inchirierea cantarelor și a echipamentelor de protecție;
 - loc pentru amplasarea cântarului de verificare al cumpărătorului;
 - bazine compartimentate pentru spălarea legumelor și fructelor;
 - alte surse de apă potabilă amplasate pe platou;
 - birou administrativ;
 - spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și curățenie;
 - punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.
 - grup social;
 - punct de control veterinar.
 - locuri de parcare
 - punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială
3. Racordarea pieței la rețeaua electrică, la rețeaua de apă potabilă, la rețeaua de canalizare conform planului de situație anexat.

CAP. VI DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR PIETEI

DREPTURI:

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

OBLIGAȚII:

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

8. Să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers.
9. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței.
10. Să nu expună spre vânzare marfa deteriorată sau stricată.
11. Să nu cedeze masa altei persoane fizice sau juridice fără a anunța administratorul pieței.
12. Să părăsească piața după ora închiderii acesteia.
13. Să păstreze în cele mai bune condiții bunurile închiriate.
14. Să folosească doar mobilierul pus la dispoziție de SC TOP SA.
15. Să nu lase în piață marfă sau alte obiecte, SC TOP SA nefiind răspunzătoare de acestea.
16. Neplata tarifelor de către comercianți atrage eliminarea din piață a acestora.
17. Păstrarea biletelor de taxă forfetară de către comercianți precum și a facturii prin care s-a rezervat un spațiu sau masă în piață pentru control.”

CAP VII. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI PIEȚEI

Administratorul pieței are următoarele drepturi și obligații:

1. Elaborează regulamentul de funcționare al pieței și îl supune spre avizare autorităților publice legale.
2. Verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale și nu permite accesul altor comercianți.
3. Verifică dacă utilizatorii pieței au afisate numele și sediul local.
4. Afisează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul cadru, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață.
5. Sprijină organele de control autorizate.
6. Nu admite în piața un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia.
7. Stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afisarea acestora.
8. Asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor.
9. Controlează dacă mijloacele de măsurare proprietatea utilizatorului pieței sunt verificate din punct de vedere metrologic și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu.
10. Asigură verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriere utilizatorilor pieței.
11. Asigură un număr mare de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare din piața destinate comercializării de către producătorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor și semințelor.
12. Asigură gratuit cântar de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor.
13. Asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar.
14. Asigură, în mod gratuit, funcționarea unor cântare tip balanță sau bascula cu capacitatea de peste 30 de kg la o singură cântărire, necesare mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieței.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REGULAMENT
DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A PIEȚEI DE LEMNE DIN
MUNICIPIUL ARAD**

CAP.I PREVEDERI GENERALE

1. Denumirea pieței : **PIAȚA DE LEMNE STR. POETULUI, nr.118;**
2. Sediul pieței este în Arad, strada Poetului nr.118, CF 350049 Arad.
3. Administratorul pieței este S.C. Târguri,Oboare și Piețe S.A
4. Platforma rutieră a pieței este betonată..
5. Localizarea pieței este Str. Poetului – Centura de N - V a Aradului.
6. Autorizațiile de funcționare sunt acordate conform legislației în vigoare.

CAP II TIPUL PIETEII SI CATEGORIA DE MARFURI COMERCIALIZATE

1. Tipul pieței : piata pentru comercializarea de masă lemnoasă pentru construcții și lemne de foc vrac sau paletizat.
2. Periodicitatea pieței : LUNI – SÂMBĂȚĂ.

Orarul de funcționare :

Zilnic 6,00 – 20,00 (vara) si 6,00 – 18,00 (iarna).

PROGRAM DE APROVIZIONARE : Zilnic 06,00 – 09,00 (vara).

06,00 – 09,00 (iarna).

CAP. III PLANUL PIEȚEI

1. Căile principale de acces conform planului de situație prezentat în anexa.
2. Platformele de prezentare și depozitare material lemnos, biroul administrativ, grupul sanitar și cabina portar sunt evidențiate pe planul anexat de situație. .
3. Spațiile de parcare sunt amenajate conform anexei.
4. Căile de acces pentru cumpărători spre punctele de vânzare se vor face pe culoarele stabilite în anexa.
5. Localizarea rețelei electrice, rețelei de apă și de canalizare, precum și a racordurilor de branșare a utilităților pieței la acestea sunt conform anexei.
6. Spațiile de depozitare a deșeurilor sunt evidențiate în planul de situație.

7. Dotări PSI, împrejmuire, hidranți.
8. Instalație de iluminat piață.
9. Rezervor de apă 216 mc
10. Hidranți exteriori 4 buc. DN 100 cu trei racorduri.
11. Stație de pompare Q=90 mc/h H=52 m.
12. GRUP ELECTROGEN 40 KW.

CAP. IV PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI

1. Teren intravilan – str. Poetului nr.118 cu suprafață de 18.017 mp.

CAP. V SERVICII PRESTATE UTILIZATORILOR PIEȚEI

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

CAP. VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR PIEȚEI

DREPTURI:

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

OBLIGAȚII:

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

6. Să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței.
7. Să respecte orarul pieței și programul de aprovizionare.
8. Neplata tarifelor de către comercianți timp de 2 luni atrage rezilierea contractului de închiriere platformă.

CAP VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE ADMINISTRATORULUI PIETEI

Administratorul pieței are următoarele drepturi și obligații:

1. Elaborează regulamentul de funcționare al pieței și îl supune spre avizare autorității publice legale.
2. Verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de comerciant, conform prevederilor legale, și nu permite accesul altor comercianți.
3. Verifică dacă utilizatorii pieței au afișate numele și sediul local.
4. Afișează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul cadru, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață.
5. Sprijină organele de control autorizate.
6. Nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia.
7. Asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Primarul Municipiului Arad

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

REFERAT DE APROBARE

În urma realizării de către Municipiul Arad a unor investiții privind funcționarea și dezvoltarea comerțului în piețele publice din Arad în condiții cât mai bune, au fost introduse în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în baza Hotărârilor nr.105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad, două imobile cu destinația de piețe publice, după cum urmează:

a) hală agroalimentară în suprafață construită desfășurată de 593 mp, aferentă Pieței Miorița, identificată în CF nr.353383 Arad, nr. cad 353383-C2, cu o valoare de inventar de 2.282.434,71 lei;

b) teren în suprafață de 18.017 mp, identificat în CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049, aferent Pieței pentru depozitare și comercializare material lemnos, situată pe str. Poetului nr. 118.

Administrarea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad au fost încredințate către SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD prin Hotărârea nr. 338/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad, pe o durată de 2 ani.

Ținând cont de faptul că durata concesiunii expiră în cursul lunii august și că societatea în cauză are o tradiție în domeniu gestionând piețele publice din Arad și în vederea administrării și exploatării în condiții de rentabilitate și eficiență economică a patrimoniului public al Municipiului Arad, cu destinația de piață agroalimentară, respectiv târg public, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre care să reglementeze administrarea celor două imobile.

PRIMAR
Călin BIBART

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA PATRIMONIU

SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC

Nr. 54751/11.07.2022

R A P O R T

În urma realizării de către Municipiul Arad a unor investiții privind funcționarea și dezvoltarea comerțului în piețele publice din Arad în condiții cât mai bune, au fost introduse în domeniul public al unității administrativ-teritoriale, în baza Hotărârilor nr.105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad, două imobile cu destinația de piețe publice, după cum urmează:

a) hală agroalimentară în suprafață construită desfășurată de 593 mp, aferentă Pieței Miorița, identificată în CF nr.353383 Arad, nr. cad 353383-C2, cu o valoare de inventar de 2.282.434,71 lei;

b) teren în suprafață de 18.017 mp, identificat în CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049, aferent Pieței pentru depozitare și comercializare material lemnos, situată pe str. Poetului nr. 118.

Ținând cont de faptul că SC TOP SA gestionează piețele publice din Arad și în vederea gestionării și exploatării în condiții de rentabilitate și eficiență economică a patrimoniului public al Municipiului Arad, cu destinația de piață agroalimentară, respectiv târg public,

Ținând seama de:

- Hotărârea nr. 105/2019 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad;

- Hotărârea nr.105/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad;

- Hotărârea nr. 338/ 2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de atribuire a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad către SC TOP SA Arad;

- Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad.350049 și CF nr.353383 Arad, nr. cad. 353383-C2;

Având în vedere cele mai sus menționate

P R O P U N E M:

Adoptarea unui proiect de hotărâre care să reglementeze administrarea celor două imobile, în sensul atribuirii în concesiune către SC TOP SA Arad a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

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