

CAIET DE SARCINI

privind delegarea gestiunii serviciului public pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonelor de agrement Ștrandul Neptun și Patinoarul Municipal Arad către S.C. RECONS S.A. Arad

PREVEDERI GENERALE

(1) Prezentul caiet de sarcini a fost stabilit pe baza legislației în vigoare și precizează condițiile minime privind delegarea gestiunii prin concesiune pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonelor de agrement din Municipiul Arad.

(2) Prezentul Caiet de sarcini se va constitui în anexa la Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice pentru organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonelor de agrement din Municipiul Arad – Ștrandul Neptun și Patinoarul Municipal Arad.

(3) În prezentul caiet de sarcini următorii termeni sau abrevieri 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;

e) domeniul privat – totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la litera d) intrate în proprietatea Municipiului Arad, prin modalitățile prevăzute de lege.

CAPITOLUL I - CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE MUNICIPIUL ARAD PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A ACESTOR SERVICII

Secțiunea 1 - Condițiile de exploatare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat

Art.1. Pentru desfășurarea în condiții bune a serviciului, concesionarul va folosi, exploata și conserva întregul patrimoniu concesionat, indiferent de regimul juridic al acestuia în așa fel încât să asigure prestarea serviciului în cele mai bune condiții precum și continuitatea acestuia.

Art.2. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunurilor preluate respectarea legislației în vigoare cu privire la: protecția civilă, apărarea împotriva incendiilor și a normelor de securitate și sănătate a salariaților.

Art.3. Concesionarul are obligația de a obține și deține avize, autorizații și acordul de mediu, conform legislației în vigoare, care fac obiectul serviciului de administrare.

Secțiunea 2 – Obiectivele de ordin economic, financiar și de mediu urmărite

Art.4. Obiectivele de ordin financiar, economic și de mediu urmărite prin delegarea de gestiune a serviciului public de administrare a domeniului public și privat sunt:

- asigurarea unor servicii de calitate pentru beneficiarii, persoane fizice sau juridice;
- asigurarea accesului egal și nediscriminatoriu la serviciile furnizate/prestate pentru toți beneficiarii serviciilor;
- promovarea principiilor economiei de piață, asigurarea unui mediu de afaceri concurențial și stimularea competitivității ca mijloc de creștere a eficienței serviciilor;
- reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifelor;
- îmbunătățirea condițiilor de viață pentru comunitatea locală;
- atragerea de fonduri pentru lucrări specifice obiectului de activitate al operatorului cărui a s-a delegat serviciul de administrare a domeniului public și privat care face obiectul acestui caiet de sarcini, precum și în vederea finanțării programelor de investiții pentru extinderea, dezvoltarea, reabilitarea și/sau modernizarea bunurilor care fac obiectul concesiunii;
- gestionarea activității operatorului pe criterii de competitivitate, după criteriul raport calitate-cost pentru serviciile prestate;
- protecția și conservarea mediului natural și construit;
- protecția și asigurarea igienei și sănătății publice;
- administrarea eficientă a bunurilor aparținând patrimoniului public și privat al municipiului;
- controlul periodic al activității operatorului și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor.

CAPITOLUL II – CLAUZE FINANCIARE

Secțiunea I – Redevența

Art.5. (1) Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către operator concedentului în schimbul transmiterii dreptului de administrare și exploatare a parcarilor din municipiul Arad și pentru activitatea de ridicări vehicule.

(3) Nivelul redevenței este de 5 % calculat din valoarea sumelor încasate de către operator (valoare fără T.V.A.).

(4) Plata redevenței se va achita trimestrial, până la data de 25 a primei luni următoare trimestrului.

Art. 6. (1) Operatorul va comunica concedentului până în data de 15 a lunii următoare celei în care se încheie trimestrul veniturile înregistrate în vederea facturării contravalorii redevenței trimestriale.

(2) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale.

(3) 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.

Secțiunea II – Tarife

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

Art.7. Nivelul tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

Cuantumul tarifelor se stabilește prin hotărâri ale consiliului local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Aplicarea de către operator a tarifelor astfel aprobate este obligatorie.

Art.8. Structura și nivelul tarifelor 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.

Tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

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

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

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

Art.9. (1) În cazul organizării și funcționării serviciilor în modalitatea gestiunii delegate autoritatea administrației publice locale poate aproba finanțarea dezvoltării serviciului din bugetul local numai dacă din studiile tehnico-economice realizate de organisme independente rezultă că majoritatea utilizatorilor nu pot suporta majorarea tarifelor corespunzător dezvoltărilor propuse.

(2) Pentru menținerea echilibrului contractual orice alocație bugetară pentru dezvoltarea serviciului și/sau a infrastructurii edilitar-urbane aferente va putea fi aprobată de consiliul local numai dacă determină o reducere, corespunzător alocației acordate, a tarifului și/sau o creștere a calității serviciilor, inclusiv prin reducerea timpului de punere în funcțiune a acestora.

(3) Tarifele pentru activitățile luate în concesiune sunt cele în vigoare și practicate la data semnării contractului de concesiune.

Secțiunea III – Finanțarea activităților aferente serviciului

Art.10. Având în vedere că serviciul de administrare a domeniului public și privat este organizat și se realizează prin delegare de gestiune, se pot acorda subvenții sau alocații bugetare din bugetul local.

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

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

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

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

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

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

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

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

Art.11. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.12. Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

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

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

c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;

d) taxe speciale instituite în condițiile legii;

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

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

g) venituri proprii ale operatorului;

h) alte surse constituite potrivit legii.

Art.13. În cazul gestiunii delegate, contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităților administrației publice locale și, pe de altă parte, operatorilor.

Art.14. Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii edilitar-urbane care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea contractului nu s-a convenit altfel, și se vor amortiza de către operator pe durata contractului. În contractul de delegare a gestiunii se va preciza modul de repartiție a bunurilor realizate la încetarea din orice cauză a contractului.

CAPITOLUL III - OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, A SĂNĂTĂȚII PUBLICE ȘI DE SIGURANȚĂ ÎN EXPLOATARE

Art.15. Toate responsabilitățile privind protecția mediului, a sănătății publice și de siguranță în exploatare ce decurg din executarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat îi revin operatorului.

CAPITOLUL IV - OBLIGATIVITATEA FUNCȚIONĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Art.16. Operatorul serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Arad trebuie să asigure prestarea serviciului în regim de continuitate pentru toți utilizatorii acestui serviciu de pe raza municipiului, cu respectarea condițiilor tehnice specifice fiecărei activități.

Art.17. Prestarea serviciului se va realiza prin îndeplinirea următorilor indicatori de performanță ai serviciului, astfel:

a) creșterea numărului de utilizatori;

b) reducerea costurilor de exploatare și întreținere;

c) asigurarea unui serviciu de calitate și în condiții de siguranță a utilizatorilor;

d) siguranță în exploatare;

e) monitorizarea activității din incinta Ștrandului Neptun și a Patinoarului Municipal Arad.

CAPITOLUL V DURATA PENTRU CARE SE FACE DELEGAREA DE GESTIUNE

Art.18. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 5 de ani. Pe durata derulării contractului se interzice operatorului subconcesionarea în tot sau în parte a serviciului public pentru

organizarea, amenajarea, întreținerea și exploatarea zonelor de agrement Ștrandul Neptun și Patinoarul Municipal Arad.

CAPITOLUL VI - CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR ȘI SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL DELEGĂRII DE GESTIUNE

Art.19. Exploatarea serviciului se va face în condiții de siguranță, cu luarea tuturor măsurilor impuse de legislația în vigoare pentru activitățile din prezentul caiet de sarcini. Responsabilitatea privind siguranța prestării serviciului aparține operatorului.

Art.20. Operatorul va lua toate măsurile necesare folosirii în condiții optime și conservării patrimoniului aflat în administrare. Vor fi identificate necesitățile reale pentru exploatarea și dezvoltarea patrimoniului aflat în administrare.

Art.21. Exploatarea serviciului va avea ca scop prevenirea sau reducerea efectelor negative asupra mediului, poluarea apelor de suprafață, subterane, a solului, aerului, inclusiv a efectului de seră, precum și a oricărui risc pentru sănătatea populației, pe întreaga durată a contractului de delegare a gestiunii.

Art.22. Exploatarea serviciului se va face în condițiile impuse de organele de sănătate publică cu luarea tuturor măsurilor impuse de legislația în vigoare aferente activităților din prezentul caiet de sarcini. Responsabilitatea privind sănătatea publică și relația cu autoritățile aparține operatorului.

Art.23. Contractul de delegare al serviciului, regulamentul serviciului precum și prezentul caiet de sarcini se vor alinia normelor Uniunii Europene pe măsura actualizării legislației românești.

CAPITOLUL VII CONTROLUL EXERCITAT DE CONCEDENT

Art.24. Concedentul deține prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciului de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane.

Art.25. Concedentul are dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

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

RISCURI ASOCIATE

În următorul tabel sunt prezentate posibilele riscuri asociate prestării Serviciului public de interes local

în discuție, respectiv Contractului, identificate și identificabile la momentul prezent:

Nr. crt.	Denumirea eventualelor riscuri identificate	Măsuri de gestionare a eventualului risc identificat
0	1	2
1.	Eventuale modificări/schimbări ale cadrului legislativ sau instituțional care pot afecta atât implementarea Contractului, cât și obligațiile asumate prin acesta	Se vor comunica imediat concesionarului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate

Nr. crt.	Denumirea eventualelor riscuri identificate	Măsuri de gestionare a eventualului risc identificat
0	1	2
2.	Eventuale dificultăți de colaborare și comunicare între diferite părți implicate și anume: Operator, utilizatori, autorități și instituții publice competente și orice alte părți implicate, inclusiv – dar fără a se limita la – întârzieri în emiterea și transmiterea unor răspunsuri de și către autorități	Se vor constitui grupuri de lucru/comisii la care să participe toate părțile implicate, în vederea soluționării problemelor
3.	Apariția oricăror factori care pot afecta prestarea Serviciului sau termenul de prestare	Se vor lua toate măsurile specifice, conform prevederilor legale și clauzelor contractuale
4.	Eventualitatea existenței unor discrepanțe între situația din teren și cea descrisă în Caietul de Sarcini	Se va comunica imediat concesionarului în vederea identificării împreună a soluțiilor adecvate, cu respectarea prevederilor legale și clauzelor contractuale