

HOTĂRÂREA Nr.50/2025

privind aprobarea Studiului de oportunitate, a Regulamentului , al Caietului de sarcini și a modelului Contractului de delegare prin concesiune directă a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a bazelor sportive , de agrement și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec

Consiliul local orășenesc Borsec.

Analizând Referatul de aprobare cu nr.65 /2025 și Raportul de specialitate nr. 63 /2025 întocmit de Serviciul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Borsec, prin care propune adoptarea hotărârii cu privire la aprobarea studiului de oportunitate pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public — activitate de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, modificată și completată la anexă de Hotărârea Guvernului nr. 299/2010;

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

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;

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului local orășenesc Borsec nr.72/2008 privind înființarea societății S.C. Dezvoltare Urbană SRL , asociat unic fiind orașul Borsec

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), precum art. 627 alin. (I) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRÊȘTE

Art. 1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind delegarea gestiunii prin concesiune directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat , pentru activitate de administrare și exploatare a

bazelor sportive, de agrement și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec, conform **Anexei 1**.

Art. 2. Se aprobă **Regulamentul** serviciului public de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec, conform **Anexei 2**.

Art. 3. Se aprobă **Caietul de sarcini** pentru delegarea gestiunii prin concesiune directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitate de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec, conform **Anexei 3**.

Art. 4. Se aprobă modelul Contractului de delegarea gestiunii prin concesiune directă a serviciului public de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec, conform **Anexei 4**.

Art. 5. **Anexele 1-4** fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Serviciul din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Borsec.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică:

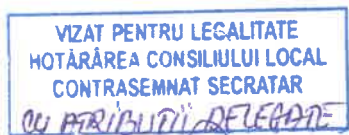
- Instituției Prefectului Județului Harghita;
- Primarului orașului Borsec;
- S.C.Dezvoltare Urbană S.R.L. Borsec

Borsec, la 26 iunie 2025

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,

Balazs Tibor

pa/cumy



[Signature]



STUDIU DE OPORTUNITATE
privind delegarea gestiunii prin concesionare directă a serviciului public de
administrare a domeniului public și privat
pentru activitatea de administrare și exploatare a bazelor sportive, de
agrement și a activităților recreative și distractive din orașul Borsec

1. OBIECTUL ȘI SCOPUL STUDIULUI

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop analizarea posibilității de delegare prin concesionare directă a gestiunii serviciului public de administrare a domeniului public și privat, respectiv a activității de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, a activităților recreative și distractive din orașul Borsec. Scopul urmărit este asigurarea unei administrări eficiente, durabile și în beneficiul comunității locale.

2. DESCRIEREA OBIECTIVELOR VIZATE

Obiectivele care fac obiectul gestiunii delegate sunt:

- Baza sportivă din orașul Borsec, str. Stadionului nr. 19
- Sala de sport, str. Stadionului nr. 19
- Terenul de sport "Kerek", str. Jokai Mor
- Casa Tineretului, str. Primăverii nr. 11

Acestea includ facilități moderne pentru sport, activități recreative și culturale, spații de agrement și dotări care pot deservi atât competiții oficiale, cât și activități sociale și educative pentru tineri și comunitate.

3. SITUAȚIA LA ORA ACTUALĂ

La momentul prezent, aceste obiective sunt finalizate, dotate corespunzător, dar nu dispun de un sistem unitar de administrare sau de personal specializat pentru exploatarea eficientă. Casa de Tineret, de exemplu, dispune de dotări moderne pentru activități recreative și sociale, însă necesită programare activă, întreținere și supraveghere tehnică.

4. FORMA DE GESTIUNE PROPUȘĂ

Forma propusă pentru gestiunea obiectivelor este **delegarea gestiunii prin concesiune directă** către societatea SC DEZVOLTARE URBANĂ SRL, înființată prin HCL nr.72/2008.

5. FUNDAMENTAREA NECESITĂȚII DELEGĂRII GESTIUNII

Delegarea gestiunii prin concesiune directă este necesară din următoarele motive:

- Necesitatea asigurării unui standard ridicat de întreținere, siguranță și funcționare a obiectivelor;

- 165
- Necesitatea valorificării potențialului turistic, sportiv și social al obiectivelor prin atragerea de evenimente, competiții și activități diverse;
 - Posibilitatea desfășurării activităților în mod economic și eficient prin implicarea unui operator specializat;
 - Necesitatea respectării principiilor bunei guvernări, autonomiei locale și descentralizării serviciilor publice.

6. OBIECTIVELE DELEGĂRII SUNT:

- Asigurarea unei administrări unitare a tuturor obiectivelor din cadrul serviciului public;
- Creșterea eficienței economice a exploatării prin utilizarea personalului specializat și adaptarea tarifelor;
- Dezvoltarea ofertei de servicii recreative, culturale și sportive pentru cetățeni;
- Flexibilitate în atragerea de fonduri și implementarea de proiecte;
- Creșterea gradului de satisfacție a utilizatorilor și îmbunătățirea calității vieții;
- Crearea de locuri de muncă;
- Creșterea capacității de primire sportivă;
- Organizarea mai multor activități sportive, recreative și distractive pentru copiii și tineri;
- Îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere;
- Creșterea și exploatarea potențialului turistic al bazelor sportive concesionate;

7. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Delegarea gestiunii către SC DEZVOLTARE URBANĂ SRL este oportună și justificată, având în vedere:

- Scopul de interes public local;
- Capacitatea operatorului de a administra obiectivele menționate;
- Nevoia de a valorifica infrastructura existentă pentru comunitate și turism;
- Posibilitatea asigurării unor servicii de calitate, continue, eficiente și sigure.

Se recomandă inițierea procedurii de delegare prin concesiune directă, conform cadrului legal în vigoare.

**REGULAMENTUL SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE ȘI
EXPLOATARE A BAZELOR SPORTIVE, DE AGREMENT,
A ACTIVITĂȚILOR RECREATIVE DISTRACTIVE DIN ORAȘUL BORSEC**

Considerații generale

Serviciul public de administrare a domeniului public și privat:

- **Baza sportivă din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- **Sala de sport din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- **Teren de sport "Kerek" din orașul Borsec, alea Jokai Mor**
- **Casa tineret din orașul Borsec, str. Primăverii, nr. 11**

se realizează prin organizarea și desfășurarea la nivelul orașului Borsec a activităților edilitar - gospodărești specifice acestor servicii cu respectarea principiilor autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, responsabilității și legalității, corelării cerințelor cu resursele, dezvoltării durabile, liberului acces la informații și consultarea cetățenilor, economiei de piață și eficienței economice, și anume:

- a) asigurarea condițiilor de petrecere a timpului liber, a activităților de recreere și de agrement prin aceste servicii; a practicării sporturilor de echipa și a jocurilor sportive și de agrement pentru persoane juridice, asociații și cluburi sportive și pentru persoane fizice prin închirierea spațiilor pentru- și/sau organizarea - activităților cu caracter profesionist sau amator, ședinte de antrenament și meciuri oficiale, amicale, interne și internaționale, activităților conexe pentru întreținere, recuperare, jocurilor baschetbal, tenis de câmp, minifotbal și handbal, etc., care pot fi practicate în cadrul bazelor sportive, inclusiv închiriere/organizare activități și evenimente cultural-artistice (concerte, spectacole, evenimente pentru copii și tineri, etc.)
- b) întreținerea curățeniei căilor de acces, a drumurilor și aleelor din incinta zonelor administrate, a parcărilor și a terenurilor de sport se efectuează în tot timpul anului, pe toată durata zilei, în scopul păstrării curățeniei și igienei în incinta bazelor de sport și de agrement, de către concesionarul serviciului sau de către operatorul specializat la nivelul orașului, după caz;
- c) asigurarea dezinsecției și a deratizării cu respectarea normelor legale în vigoare, prin operatori autorizați;
- d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi se va realiza astfel încât să îndeplinească funcțiile pentru care au fost create:
 - funcția ecologică, urmărindu-se aplicarea de măsuri pentru combaterea poluării apei, solului și aerului;
 - funcția de utilitate publică, asigurându-se condiții pentru odihnă, agrement, jocuri pentru copii, tineri, prin întreținerea în stare bună de funcționare a utilităților din incinta locațiilor;
- e) întreținerea dușurilor, grupurilor sanitare se va face respectându-se normele igienico-sanitare în vigoare:
 - a. igienizarea zilnică sau ori de câte ori este necesar a grupurilor sanitare,

a vestiarelor;

- f) asigurarea supravegherii sertarelor din vestiare;
- g) asigurarea avertizării scrise și la loc vizibil a pericolelor de accidente;
- h) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces din incinta locațiilor;
- i) aplicarea de măsuri pentru combaterea poluării fonice, apei, solului și aerului;
- j) afișarea vizibilă a programului de funcționare, orarului serviciilor, regulamentului de funcționare și normele PSI;
- k) asigurarea închirierii spațiilor cu destinație comercială;
- l) închirierea obiectivelor sportive fără plata autorității publice locale pentru desfășurarea unor activități de interes public;
- m) asigurarea de personal pentru supravegherea activităților desfășurate.

CAP. I. Dispoziții generale

Art.1. Prezentul Regulament stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitatea de administrare și exploatare a unităților de agreement, a activităților recreative și distractive din orașul Borsec:

- **Baza sportivă din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- **Sala de sport din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- **Teren de sport "Kerek" din orașul Borsec, alea Jokai Mor**
- **Casa tineret din orașul Borsec, str. Primăverii, nr. 11**

în conformitate cu principiile și reglementările prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a OG nr. 71/2002, cu modificările și completările ulterioare. Serviciile comunitare de utilitate publică pentru administrarea unităților de agreement și sport sunt organizate și funcționează în cadrul operatorului întreprindere publică SC DEZVOLTARE URBANĂ S.R.L.

Art.2. Pentru realizarea serviciilor operatorul administrează, gestionează și utilizează bunuri mobile și imobile din patrimoniul Orașului Borsec, pe baza gestiunii delegate prin contract de concesiune.

Art.3. Obiectivele administrate și exploatate de societate sunt:

- a) **Baza Sportivă din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- b) **Sala de Sport din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- c) **Teren de sport "Kerek" din orașul Borsec, alea Jokai Mor**
- d) **Casa tineret din orașul Borsec, str. Primăverii, nr. 11**

Art.4. Operatorul serviciului are în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) protecția sănătății publice și responsabilitatea față de cetățeni;
- b) securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- c) continuitatea serviciilor și îmbunătățirea lor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- d) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- e) nediscriminarea și egalitatea tuturor utilizatorilor precum și accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- f) administrarea corectă și eficientă a bunurilor proprietate publică și privată;

g) conservarea și protecția mediului înconjurător.

Cap. II. Obiectul de activitate

Art. 5.1. Obiectul de activitate

Conform nomenclatorului privind clasificarea activităților din economia națională – CAEN Rev. 3:

- **Domeniul de activitate este:**

9329- Alte activități recreative și distractive n.c.a.

9311- Activități ale bazelor sportive,

9319 – Alte activități sportive n.c.a

9321 – Activități parcurilor tematice și distractive

Aceste activități se vor realiza împreună sau separat, în oricare dintre domeniile arătate, societatea urmând a desfășura toate acele activități conexe necesare realizării obiectului de activitate propus, în conformitate cu reglementările legale existente.

Art. 5.2. Obiectul de activitate al societății poate fi modificat prin extinderea sau restrângerea sa, conform deciziei asociatului unic – prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Borsec.

Art. 5.3. (1) Operatorul serviciului de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive are ca atribuții organizarea, amenajarea, administrarea și exploatarea unităților de agrement și sport:

a) Baza Sportivă din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19

b) Sala de Sport din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19

c) Teren de sport "Kerek" din orașul Borsec, alea Jokai Mor

d) Casa tineret din orașul Borsec, str. Primăverii, nr. 11

(2) Operatorul serviciului va acționa permanent în vederea îndeplinirii în mod corespunzător conform atribuțiilor transmise de Consiliul Local al Orașului Borsec și a legislației aferente acestor servicii.

Cap. III. Relații de colaborare

Art. 6. Activitatea operatorului serviciului va fi coordonată de administratorul unic al societății SC DEZVOLTARE URBANĂ S.R.L., care va colabora cu instituții publice și societăți comerciale, în condițiile legii.

Cap. IV. Conducerea și controlul

Art. 7. Administrarea se va desfășura de către administratorul unic al SC DEZVOLTARE URBANĂ S.R.L., înființată sub autoritatea Consiliului Local al Orașului Borsec, prin Hotărârea nr. /

Art. 8. (1) Numărul de personal va fi aprobat în condițiile legii.

(2) Angajarea personalului se face de către societate, în condițiile legii.

Art. 9. Controlul se va exercita conform prevederilor Actului constitutiv al societății.

Cap. V. Administrarea unității de agrement și sport

Art. 10. Baza sportivă din str. Stadionului nr. 19

1. Baza de sport are în componență: are o suprafață totală de 30.273 m² și este compusă din:
 - Corp vestiare (vestiare sportivi, antrenori, arbitri, sală de încălzire, centru de recuperare, punct prim ajutor, spații administrative);
 - Tribună acoperită cu aprox. 1000 de locuri, grupuri sanitare, punct de prim-ajutor, cabine bilete,
 - Teren fotbal cu gazon artificial cu sistem de iluminat nocturn;
 - Două terenuri multifuncționale cu tartan (baschet, tenis, handbal, volei);
 - Un teren mini-fotbal cu gazon artificial;
 - Pista de încălzire;
 - Circulații carosabile, pietonale, parcări (2 autocare, 55 autoturisme).

Principala activitate este organizarea și desfășurarea activităților sportive și recreative care se desfășoară pe terenul de sport: diverse ramuri sportive, cum ar fi: fotbal, baschet, volei, minifotbal și handbal, etc.

a) Operatorul serviciului îndeplinește următoarele sarcini și atribuții principale:

- asigurarea condițiilor optime pentru funcționarea terenului de sport;
- asigurarea supravegherii funcționării sălii în condiții tehnice și de siguranță optime;
- asigurarea condițiilor pentru practicarea sportului de agrement și de performanță;
- inițierea și organizarea de competiții/campionate naționale și internaționale de diverse sporturi, cursuri, etc.;
- desfășurarea activităților de închiriere a terenului;
- promovarea uneia sau mai multor discipline sportive;
- asigurarea funcționării serviciilor recreative și distractive;
- asigurarea condițiilor pentru exploatarea obiectivelor;
- asigurarea echipamentelor de siguranță necesare funcționării;
- asigurarea condițiilor de siguranță ale obiectivelor;
- închirierea obiectivului sportiv cluburilor, asociațiilor sportive cu caracter profesionist sau amator, în vederea desfășurării ședințelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne și internaționale;
- închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice în vederea desfășurării ședințelor de antrenament sau a meciurilor oficiale sau amicale, internaționale;
- închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice pentru practicarea sporturilor și altor activități de agrement;
- închirierea obiectivului sportiv pentru și/sau organizarea de evenimente culturale, cum ar fi: concerte, spectacole, expoziții, etc.;
- închirierea obiectivului sportiv fără plată autorității publice locale pentru desfășurarea unor activități de interes public;
- administrarea bazei materiale;
- întreținerea spațiilor, spațiilor verzi în incinta și în jurul bazei sportive

b) Sarcini și atribuții speciale ale personalului:

- asigurarea pazei, întreținerii și a bunei funcționări al obiectivului;
- întreținerea vestiarelor și a grupurilor sanitare;
- păstrarea ordinii și a curățeniei;
- participarea la pregătire și perfecționare profesională;
- să respecte prevederile legale în vigoare, normele de conduită și etică socială;

c) Obligatiile utilizatorilor:

- este permisă intrarea pe teren de sport numai cu încălțăminte adecvate;
- este interzis accesul persoanelor în stare de ebrietate, care au consumat substanțe ce le pot afecta echilibrul și luciditatea;
- fumatul în incinta arenei este permis numai în locuri special amenajate;
- este interzis introducerea în incinta sălii de sport a băuturilor alcoolice, armelor sau a altor obiecte ce pot periclita siguranța celorlalți participanți la agreement;
- este interzisă atitudinea ostilă, disprețuitoare vis-a-vis de personalul arenei și indicațiile acestuia.
- este interzis să arunce pe teren de sport gunoaie sau resturi menajere (sticle, țigări, pungi, etc).

d) Pentru asigurarea respectării prevederilor prezentate sunt responsabili personalul arenei, precum și instructorii de sport.

Art. 11. Sala de sport din str. Stadionului nr. 19

Principala activitate este organizarea și desfășurarea activităților sportive și recreative care se desfășoară în sala de sport acoperit: fotbal, baschet, minifotbal și handbal, etc.

a) Operatorul serviciului îndeplinește următoarele sarcini și atribuții principale:

- asigurarea condițiilor optime pentru funcționarea salei de sport;
- asigurarea supravegherii funcționării sălii în condiții tehnice și de siguranță optime;
- asigurarea condițiilor pentru practicarea sportului de agreement și de performanță;
- inițierea și organizarea de competiții/campionate naționale și internaționale de diverse sporturi, cursuri, etc.
- desfășurarea activităților de închiriere a sălii de sport;
- promovarea uneia sau mai multor discipline sportive;
- asigurarea funcționării serviciilor recreative și distractive;
- asigurarea condițiilor pentru exploatarea obiectivelor;
- asigurarea echipamentelor de siguranță necesare funcționării;
- asigurarea condițiilor de siguranță ale obiectivelor;
- închirierea obiectivului sportiv cluburilor, asociațiilor sportive cu caracter profesionist sau amator, în vederea desfășurării ședințelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne și internaționale;
- închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice în vederea desfășurării ședințelor de antrenament sau a meciurilor oficiale sau amicale, internaționale;
- închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice pentru practicarea sporturilor și altor activități de agreement;
- închirierea obiectivului sportiv pentru și/sau organizarea de evenimente culturale, cum ar fi: concerte, spectacole, expoziții, etc.;
- închirierea obiectivului sportiv fără plată autorității publice locale pentru desfășurarea unor activități de interes public;
- administrarea bazei materiale;
- întreținerea spațiilor, spațiilor verzi în incinta și în jurul sălii de sport.

b) Sarcini și atribuții speciale ale personalului:

- asigurarea pazei, întreținerii și a bunei funcționări al obiectivului;
- întreținerea vestiarelor și a grupurilor sanitare;

- păstrarea ordinii și a curățeniei;
- participarea la pregătire și perfecționare profesională;
- să respecte prevederile legale în vigoare, normele de conduita și etică socială.

c) Obligațiile utilizatorilor:

- este permisă intrarea pe teren de sport numai cu încălțăminte adecvate;
- este interzis accesul persoanelor în stare de ebrietate, care au consumat substanțe ce le pot afecta echilibrul și luciditatea;
- fumatul în incinta arenei este permis numai în locuri special amenajate;
- este interzisă introducerea în incinta sălii de sport a băuturilor alcoolice, armelor sau a altor obiecte ce pot periclita siguranța celorlalți participanți la agreement;
- este interzisă atitudinea ostilă, disprețuitoare vis-a-vis de personalul, instructorii și indicațiile acestora.
- este interzis să arunce pe teren de sport gunoaie sau resturi menajere (sticle, țigări, pungi, etc).

- a) Pentru asigurarea respectării prevederilor prezentate sunt responsabili angajații, precum și instructorii de sport.

Art. 12. Teren de sport "Kerek" din str. Jokai Mor

Terenul de sport este compusă din:

- Tribună neacoperită
- Teren multifuncțional pentru fotbal și baschet cu gazon artificial;
- Teren de tenis din zgură, cu gard

Principala activitate este organizarea și desfășurarea activităților sportive și recreative care se desfășoară pe terenul de sport: fotbal, baschet, tenis, handbal, etc.

a) Operatorul serviciului îndeplinește următoarele sarcini și atribuții principale:

- asigurarea condițiilor optime pentru funcționarea terenului de sport;
- asigurarea supravegherii funcționării sălii în condiții tehnice și de siguranță optime;
- asigurarea condițiilor pentru practicarea sportului de agreement și de performanță;
- inițierea și organizarea de competiții/campionate naționale și internaționale de diverse sporturi, cursuri, etc.;
- desfășurarea activităților de închiriere a terenului;
- promovarea uneia sau mai multor discipline sportive;
- asigurarea funcționării serviciilor recreative și distractive;
- asigurarea condițiilor pentru exploatarea obiectivelor;
- asigurarea echipamentelor de siguranță necesare funcționării;
- asigurarea condițiilor de siguranță ale obiectivelor;
- închirierea obiectivului sportiv cluburilor, asociațiilor sportive cu caracter profesionist sau amator, în vederea desfășurării ședințelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne și internaționale;
- închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice în vederea desfășurării ședințelor de antrenament sau a meciurilor oficiale sau amicale, internaționale;
- închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice pentru practicarea sporturilor și altor activități de agreement;
- închirierea obiectivului sportiv pentru și/sau organizarea de evenimente culturale, cum ar fi: concerte, spectacole, expoziții, etc.;
- închirierea obiectivului sportiv fără plată autorității publice locale pentru desfășurarea unor activități de interes public;

- administrarea bazei materiale;
- întreținerea spațiilor, spațiilor verzi în incinta și în jurul bazei sportive

b) Sarcini și atribuții speciale ale personalului:

- asigurarea pazei, întreținerii și a bunei funcționări al obiectivului;
- întreținerea vestiarelor și a grupurilor sanitare;
- păstrarea ordinii și a curățeniei;
- participarea la pregătire și perfecționare profesională;
- să respecte prevederile legale în vigoare, normele de conduita și etică socială;

c) Obligatiile utilizatorilor:

- este permisă intrarea pe teren de sport numai cu încălțăminte adecvate;
- este interzis accesul persoanelor în stare de ebrietate, care au consumat substanțe ce le pot afecta echilibrul și luciditatea;
- fumatul în incinta arenei este permis numai în locuri special amenajate;
- este interzis introducerea în incinta sălii de sport a băuturilor alcoolice, armelor sau a altor obiecte ce pot periclita siguranța celorlalți participanți la agreement;
- este interzisă atitudinea ostilă, disprețuitoare vis-a-vis de personalul arenei și indicațiile acestuia.
- este interzis să arunce pe teren de sport gunoaie sau resturi menajere (sticle, țigări, pungi, etc).

d) Pentru asigurarea respectării prevederilor prezentate sunt responsabili personalul arenei, precum și instructorii de sport.

Art. 13. Casa tineret din str. Primăverii, nr. 11

Casa de Tineret din Borsec este un spațiu dedicat socializării, recreerii și dezvoltării personale a tinerilor din oraș, prin programe regulate și activități variate. Clădirea cu două niveluri este amenajată modern și găzduiește spații echipate complet pentru activități diverse precum cititul, vizionarea de filme sau emisiuni, jocuri de biliard, fotbal de masă (csocsó) și alte activități sau evenimente sociale.

Curtea generoasă a imobilului oferă, de asemenea, un cadru ideal pentru organizarea de evenimente comunitare și activități în aer liber.

a) Operatorul serviciului îndeplinește următoarele sarcini și atribuții principale:

1. Funcționare și întreținere

- Asigurarea condițiilor optime pentru funcționarea clădirii (inclusiv încălzire, iluminat, curățenie, întreținere tehnică);
- Supravegherea permanentă a funcționării în condiții de siguranță și conformitate tehnică a tuturor spațiilor și dotărilor;
- Întreținerea și reparațiile curente ale bazei materiale din interiorul și exteriorul clădirii;
- Asigurarea echipamentelor de siguranță necesare funcționării și a condițiilor de exploatare conform normelor legale.

2. Activitate administrativă și de organizare

- Administrarea eficientă a întregii baze materiale, inclusiv gestionarea resurselor și evidenței bunurilor;
- Derularea activităților de închiriere a spațiilor pentru evenimente, întruniri, programe educative sau culturale, conform unei proceduri transparente;
- Păstrarea ordinii și curățeniei în toate spațiile utilizate de public sau personal.

3. Activitate educativă, culturală și sportivă

- Inițierea, promovarea și organizarea de programe și activități sociale, culturale și

educative dedicate în special tinerilor;

- Asigurarea funcționării activităților recreative și distractive (citire, jocuri, vizionare TV etc.);
- Promovarea uneia sau mai multor discipline sportive, prin facilități și activități adresate tinerilor;
- Susținerea colaborării cu organizații de tineret, instituții de învățământ și ONG-uri pentru diversificarea ofertei de activități.

4. Securitate și relația cu utilizatorii

- Asigurarea unui climat sigur și primitor pentru toți utilizatorii;
- Supravegherea respectării regulamentului de ordine interioară;
- Monitorizarea comportamentului utilizatorilor și intervenția promptă în cazuri de abateri sau incidente;
- Instruirea personalului pentru relaționarea pozitivă și respectuoasă cu publicul, în special cu tinerii.

b) Obligațiile utilizatorilor:

- respectarea programului de funcționare și a indicațiilor personalului operatorului;
- păstrarea curățeniei în toate spațiile utilizate, atât în interiorul clădirii, cât și în curtea exterioară;
- respectarea regulilor de conduită civilizată în relațiile cu ceilalți utilizatori și cu personalul operatorului;
- utilizarea cu grijă a echipamentelor, mobilierului și dotărilor puse la dispoziție în scop recreativ, educativ sau sportiv;
- interzicerea deteriorării sau sustragerii de bunuri aparținând Casei de Tineret;
- respectarea normelor de securitate și prevenire a incendiilor, precum și a instrucțiunilor afișate în spațiile comune;
- interzicerea accesului cu animale de companie, arme, obiecte periculoase sau aparatură audio de mare putere care poate deranja ceilalți utilizatori;
- anunțarea imediată a personalului operatorului în caz de incidente, avarii sau situații de urgență;
- participarea la activitățile organizate se face cu respectarea regulilor specifice stabilite pentru fiecare program sau eveniment;
- minorii sub 14 ani trebuie să fie însoțiți de un adult responsabil, în afara cazurilor în care participă la activități supravegheate organizate în mod expres.

Art. 14. Obligațiile concesionarului

Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune directă a gestiunii serviciului de exploatare și administrare a bazelor sportive și de agrement în orașul Borsec;
- b) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului delegat, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii, atât din orașul Borsec, cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;
- e) să furnizeze concedentului 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 concesiune și cu prevederile legale în vigoare;
- f) să aplice metode performanțe de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
 - g) să preia de la concedent, pe baza de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
 - h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
 - i) să fundamenteze și să propună aprobării prețurile/tarifele serviciului delegat;
 - j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
 - k) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;
 - l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului și de a realiza serviciul;
 - m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii conform planului de investiții stabilit cu acordul concedentului;
 - n) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
 - o) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public/privat (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 concesiune;
 - q) la încetarea contractului de concesiune 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;
 - r) să notifice cauzele de natura să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
 - s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul spațiilor concesionate în tot timpul activității;
 - t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;
 - u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității, respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;
 - v) cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura să conducă la imposibilitatea realizării activității, respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public.
 - w) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,
 - x) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașul Borsec,

- y) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare,
- z) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.
- aa) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public/privat încredințat,
- bb) Să asigure paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,
- cc) Să întrețină în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia,
- dd) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.
- ee) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
- ff) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;
- gg) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de orașul Borsec, în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;
- hh) Să furnizeze Orașului Borsec informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;
- ii) În funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

Cap. VI. Dispoziții finale

Art. 15. (1). Programul de lucru al personalului din cadrul unităților se va desfășura în ture, pentru asigurarea continuității, conform celor stabilite de consiliul de administrație al societății.

(2). Prevederile regulamentului se completează cu cele ale actelor normative în vigoare specific obiectului de activitate al unităților. Modificarea regulamentului se aprobă prin hotărâre a Consiliului de Administrație al societății.

CAIET DE SARCINI

pentru delegarea gestiunii prin concesionare directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitate de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement a activităților recreative și distractive din Orașul Borsec

TEMEI LEGAL

Prezentul caiet de sarcini are ca temei legal următoarele:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 31/1990 a societăților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 72/2008 privind aprobarea înființării de către Orașul Borsec a societății SC DEZOLTARE URBANĂ SRL;
- Hotărârea Consiliului Local al Orașului Borsec nr. /..... privind aprobarea studiului de oportunitate pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public – activitate de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement a activităților recreative și distractive din orașul Borsec.

1.PREZENTARE GENERALĂ

1.1 UAT ORAȘUL BORSEC, ca unitate administrativ-teritorială, își exercită prin Consiliul Local al Orașului Borsec, posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al orașului, conform prevederilor OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. În exercitarea atribuțiilor menționate, Consiliul Local al Orașului Borsec are obligația de a întreține, exploata, reabilita și moderniza bunurile aflate în proprietatea și administrarea sa.

Având la baza prevederile art. 10, alin. (1) lit. a), alin. (3)-(4), art. 12-13, din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare al Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, Consiliul Local al Orașului Borsec, se impune ca activitate de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement a activităților recreative și distractive din orașul Borsec, să se realizeze prin gestiune directă, prin contract de concesiune, de către un operator economic.

Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare, în concordanță cu necesitățile obiective ale autorității publice locale și precizează condițiile

177
minime în care trebuie să se desfășoare delegarea de gestiune a serviciului public, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare funcționării acestui serviciu în condiții de eficiență și siguranță. Structura și nivelul tarifelor practicate sunt reglementate prin hotărâre al Consiliului Local al Orașului Borsec.

2. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI

2.1. Prezentul caiet de sarcini conține condițiile de administrare și exploatare al serviciului public delegate prin concesiune directă, obiectivele urmărite prin concesionarea serviciului public, obligațiile și drepturile părților contractante, regimul juridic al bunurilor folosite în derularea serviciului gestionat. Indicatorii de performanță aplicabile în cursul derulării serviciului vor fi stabiliți de către concedent pe baza rapoartelor lunar întocmite de către concesionar, în termen de șase luni de la data semnării contractului de delegare a serviciului public.

Caietul de sarcini precizează reglementările obligatorii care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii și realizării serviciului public privind activitatea de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, a activităților recreative și distractive din orașul Borsec.

3. CONDIȚIILE SERVICIULUI DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE AL BAZELOR SPORTIVE, DE AGREMENT, A ACTIVITĂȚILOR RECREATIVE ȘI DISTRACTIVE DIN ORAȘUL BORSEC

3.1. Obiectivul gestiunii delegate îl constituie activitatea de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, a activităților recreative și distractive din orașul Borsec și se va realiza prin:

- a) administrarea din punct de vedere tehnic și financiar a infrastructurii bazelor sportive și infrastructura de agrement care servește scopului de recreere și distracție a populației;
- b) închirierea spațiilor pentru evenimente sportive, de recreere și distractive;
- c) închirierea spațiilor pentru persoanele fizice și / sau juridice în vederea desfășurării ședintelor de antrenament și/sau pentru desfășurarea competițiilor sportive oficiale sau amicale, interne și internaționale cum ar fi: competiții de hochei pe gheață și patinaj artistic, baschetbal, minifotbal, handbal, tenis de câmp, de înot, etc;
- d) închirierea spațiilor pentru organizarea evenimentelor cultural-artistice, concerte, spectacole, expoziții cu/sau vânzare, -cu tematică diversă, conferințe, întâlniri de lucru, acțiuni caritative, evenimente pentru copii și tineri, etc;
- e) închirierea/operarea spațiilor cu destinație comercială;
- f) închirierea echipamentelor de sport pentru activitățile desfășurate în bazele sportive concesionate;
- g) organizarea de evenimente culturale cum ar fi: concerte, spectacole, expoziții cu tematică diversă, conferințe, întâlniri de lucru, târg de cărți, evenimente pentru copii și tineri, etc;
- h) organizarea de evenimente sportive. Activitățile cuprind o gamă largă de servicii

specifice administrării și exploatării obiectivelor sportive și de agrement, precum și obiectivele conexe.

4. OBIECTIVELE URMĂRITE

În desfășurarea activităților de administrare și exploatare a obiectivelor sportive și de agrement, prin delegarea de gestiune a serviciului comunitar de utilitate publică pentru

- a) **Sala de Sport din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- b) **Baza Sportivă din orașul Borsec, str. Stadionului, nr. 19**
- c) **Terenul de sport KEREK din orașul Borsec, str. Jokai Mor**
- d) **Casa tineret din orașul Borsec, str. Primăverii, nr. 11**

Obiectivele urmărite sunt:

4.1 Administrarea, exploatarea și gestionarea serviciului trebuie să asigure:

- a) creșterea și exploatarea potențialului turistic al bazelor sportive concesionate;
- b) îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere;
- c) îmbunătățirea calității serviciilor oferite în spațiile concesionate;
- d) organizarea mai multor activități recreative și distractive pentru copiii și tineri;
- e) crearea de locuri de muncă;
- f) creșterea capacității de primire sportivă;
- g) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale creșterea calității vieții;
- h) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciului public în interesul comunităților locale;
- i) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului public;
- j) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- k) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aferente serviciului public, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- l) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- m) protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
- n) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările legale specifice în vigoare.

4.2. Administrarea, exploatarea și gestionarea serviciului trebuie să asigure următoarele obiective de ordin financiar, economic și de mediu:

- a) organizarea și desfășurarea pe principiile și criterii concurențiale ale activităților prestate;
- b) protejarea autonomiei financiare a societății;
- c) reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifului și prețurilor;
- d) ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor;
- e) atragerea de fonduri nerambursabile pentru lucrări specifice obiectului de activitate al societății căreia i s-a delegat serviciul public de administrare a domeniului public care face obiectul acestui caiet de sarcini;
- f) atragerea de transferuri de la bugetul de stat către bugetul local pentru obiectivele

- incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern;
- g) corelarea activităților prestate de operator cu programele de dezvoltare economică al orașului;
 - h) stabilirea strategiei de dezvoltare și funcționare al operatorului, ținând seama de reglementările în vigoare referitoare la asigurarea securității și a igienei publice, etc.
 - i) asigurarea unei utilizări prudente și raționale a resurselor;
 - j) gestionarea activității operatorului, pe criterii de competitivitate, după criteriul raport cost - calitate pentru serviciile prestate;
 - k) promovarea, dezvoltarea și exploatarea domeniului public care intră sub incidența obiectului de activitate al societății;
 - l) modernizarea și controlul periodic al activității operatorului și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor;
 - m) elaborarea și aprobarea unor indicatori de performanță cât mai crescuți pentru activitatea operatorului.

5. EVALUAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ

5.1. Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de operator în asigurarea serviciului public delegat, având în vedere:

- evaluarea din punct de vedere cantitativ și calitativ a exploatării și administrării serviciului public de administrare a bazelor sportive și de agrement, recreative și distractive;
- continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptarea permanentă la cerințele publicului utilizator;
- excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciul delegat.

6. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR ȘI SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL GESTIUNII INDIRECTE

6.1. Pentru desfășurarea în bune condiții a serviciului, operatorul va folosi, exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic, astfel încât să asigure continuitatea serviciului. Pentru acesta, va avea în vedere întocmirea programelor anuale de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

6.2. Operatorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea normelor generale de protecție a muncii și a normelor speciale de protecția muncii, pentru toți salariații proprii;

6.3. Operatorul va lua toate măsurile necesare conform legislației în vigoare pentru conservarea patrimoniului public încredințat prin contractul de delegare a gestiunii.

6.4. Consiliul Local al Orașului Borsec, va urmări, în mod obligatoriu, includerea următoarelor clauze în contractul de delegare a serviciului public:

- condiții de exploatare în siguranța a lucrărilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții privind conservarea patrimoniului public;
- condițiile privind protecția mediului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții privind protecția muncii, în conformitate cu legislația în vigoare;

- condiții impuse de organele de sănătate publică, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, dacă este cazul;
- condiții de adaptare la normele Uniunii Europene.

7. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI BORSEC ȘI ALE OPERATORULUI ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REALIZAREA SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE ȘI EXPLOATARE A BAZELOR SPORTIVE, DE AGREMENT, A ACTIVITĂȚILOR RECREATIVE DISTRACTIVE DIN ORAȘUL BORSEC

7.1. Obligațiile Consiliului Local al Orașului Borsec, având calitatea de concedent:

- a) să predea operatorului la data intrării în vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități delegate, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea contractului de concesiune pentru gestiunea delegată;
- c) să faciliteze operatorului 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 concesiune 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 operator în exercițiul drepturilor rezultate din încheierea și executarea contractului de concesiune;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- h) să notifice operatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să verifice periodic următoarele:
 - a. serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate pe baza rapoartelor de activitate întocmite lunar de către concesionar
 - b. îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora;
 - c. menținerea echilibrului contractual;
 - d. asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;
 - e. clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice.
- j) Să acorde în exclusivitate concesionarului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor,
- k) Să pună la dispoziția concesionarului întreaga documentație privind construcția și operarea obiectivului, echipamentele și instalațiile care fac parte din aceasta;
- l) Să garanteze că nu va încerca să interfereze cu sau să influențeze procesele decizionale ale cesionarului;
- m) Să garanteze că nu va încerca să împiedice cu știință cesionarul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;
- n) Să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de

marketing ale cesionarului pe durata concesiunii și că va acorda asistență acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să-și maximizeze veniturile;

- o) Să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;
- p) Să elaboreze, să aprobe documentele necesare organizării și desfășurării procedurilor de atribuire pentru contractele de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- q) Să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării procedurilor de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- r) Să aducă la cunoștință publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- s) Să stabilească condițiile de asociere și parteneriat cu capitalul privat sau de participare la constituirea societăților comerciale cu capital mixt, public și privat;
- t) Să atribuie contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;
- u) Să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în contractele de delegare a gestiunii față de operatorii prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;
- v) Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.

7.2. Obligațiile operatorului de serviciu public, având calitate de concesionar:

- a) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune directă a gestiunii serviciului de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, a activităților recreative și distractive din orașul Borsec;
- b) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului delegat, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii, atât din orașul Borsec, cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;
- e) să furnizeze concedentului 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 concesiune și cu prevederile legale în vigoare;
- f) să aplice metode performanțe de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- g) să preia de la concedent, pe baza de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

- i) să fundamenteze și să propună aprobării prețurile/tarifele serviciului delegat;
- j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- k) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;
- l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului și de a realiza serviciul;
- m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii conform planului de investiții stabilit cu acordul concedentului;
- n) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- o) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public/privat (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 concesiune;
- q) la încetarea contractului de concesiune 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;
- r) să notifice cauzele de natura să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul spațiilor concesionate în tot timpul activității;
- t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;
- u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității, respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;
- v) cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura să conducă la imposibilitatea realizării activității, respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public.
- w) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,
- x) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașul Borsec,
- y) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare,
- z) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.
- aa) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public/privat încredințat,
- bb) Să asigure paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,
- cc) Să întrețină în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia,

- dd) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.
- ee) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
- ff) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;
- gg) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de orașul Borsec în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;
- hh) Să furnizeze Orașului Borsec, informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;
- ii) În funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

7.3 Drepturile Consiliului Local al Orașului Borsec, având calitatea de concedent:

- 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 Orașului Borsec 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 serviciului public delegat, dacă este cazul;
- d) de a realiza investiții 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. În termen de 30 zile de la încetarea contractului concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- h) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract cu notificarea prealabilă a operatorului și în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și în Regulamentul serviciului;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care operatorul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune;
- j) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;
- k) să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului de servicii;
- l) să încaseze redevența în cuantumul și termenul contractual.

7.4. Drepturile operatorului de serviciu public, având calitate de concesionar:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciile publice,

respectiv activitățile care fac obiectul contractului de concesiune pentru gestiunea indirectă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea bazelor sportive și a infrastructurii de agrement, a activităților recreative și distractive, care fac obiectul prezentei proceduri;

- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tarifalul reglementat prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Borsec, conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- g) să inițieze și să ia orice măsuri conform prevederilor contractului de concesiune direct prin care poate îmbunătăți calitatea activităților sportive, recreative și distractive desfășurate în bazele sportive și agrement în orașul Borsec;
- h) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- i) să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată. Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator.

8. PREȚURI ȘI TARIFE

Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifice serviciilor delegate și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

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

- să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciului de administrare a domeniului public și privat;
- să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;
- să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului;
- să încurajeze investițiile de capital;
- să respecte autonomia financiară a operatorului.

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

8.2. Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți prin caietul de sarcini și prin contractul de concesiune, după caz;

- 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;
- asigurarea exploatării și întreținerii eficiente al bazelor sportive concesionate.

9. REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR UTILIZATE DE OPERATOR ÎN DERULAREA SERVICIULUI

9.1 Bunurile cu care se realizează serviciile fac parte din domeniul public și/sau privat al orașului Borsec, după cum urmează:

- a) bunuri de retur - bunurile care au făcut obiectul gestiunii directe, precum și cele realizate de operator în conformitate cu programele de investiții și care au legătură directă cu bunurile date în concesiune, făcând parte integrantă din acestea. Bunurile obținute în urma activității de investiții a operatorului devin bunuri de retur, după ce operatorul își recuperează integral valoarea investită, prin amortizare. Bunurile de retur revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini Orașului Borsec la încheierea contractului de concesiune a gestiunii directe.
- b) bunuri de preluare - sunt bunuri de preluare acele bunuri care la încetarea contractului de concesiune pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își va manifesta intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații, în condițiile legii;
- c) bunuri proprii - sunt acele bunuri care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea operatorului. Bunurile proprii sunt acele bunuri care au aparținut operatorului la începutul perioadei de gestiune directă și au fost utilizate de către acesta pe durata gestiunii, precum și toate bunurile achiziționate de operator pe perioada derulării contractului și bunuri care nu fac parte integrantă din bunurile ce constituie obiectul gestiunii.

9.2. Condiții de utilizare a bunurilor cu care se realizează serviciile publice delegate prin concesionare directă:

- Predarea – primirea bunurilor date în concesiune va fi consemnată în procesul verbal care se va încheia în acest scop, în termen de 30 de zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune a gestiunii directe;
- Bunurile proprietate publică și privată date în concesiune sunt supuse inventarierii anuale și se evidențiază distinct, extracontabil;
- Bunurile nu pot constitui garanții pentru credite bancare;
- Bunurile realizate în cadrul programelor de investiții de orice fel aparțin domeniului public/privat al Orașului Borsec;
- În desfășurarea activităților de administrare a bazelor sportive și de agrement, bunurile din domeniul public/privat al Consiliului Local Borsec, se vor utiliza conform destinației acestora.

10. FINANȚAREA ȘI REALIZAREA INVESTIȚIILOR

10.1 Finanțarea și realizarea investițiilor aferente gestionării, administrării și exploatarei obiectivului gestiunii indirecte se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- promovarea rentabilității și eficienței economice;
- utilizarea veniturilor realizate din prestarea serviciilor pentru dezvoltarea acestora și a infrastructurilor tehnico – edilitare aferente;
- crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;
- respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism;
- amenajarea piscinelor, terenurilor aferente bazelor sportive și protecția mediului.

10.2. Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea investițiilor, se asigură din următoarele surse:

- fonduri proprii ale operatorului;
- fonduri alocate de la bugetul local;
- fonduri nerambursabile obținute prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- finanțări de la bugetul de stat, în condițiile legii;
- alte surse, constituite potrivit legii.

11. PROGRAMUL DE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII, MODERNIZĂRI ȘI INVESTIȚII

11.1 Programul anual de întreținere, reparații, modernizări și investiții ale infrastructurii de sport și de agrement este întocmit anual de operator împreună cu Consiliul Local al Orașului Borsec.

12. OBLIGATIVITATEA FUNCȚIONĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A OBIECTIVULUI GESTIUNII DIRECTE ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

12.1. Serviciile gestionate de operator vor funcționa în regim de continuitate și de permanență, acolo unde tipul infrastructurii bazei de sport și de agrement, precum și natura activităților desfășurate în cadrul acesteia permit continuitatea pe tot parcursul anului calendaristic, iar acolo unde tipul infrastructurii bazei de sport și de agrement și/ sau natura activităților desfășurate în cadrul acesteia permit continuitatea pe tot parcursul anului calendaristic, ci sezon, continuitatea și permanența serviciilor oferite către utilizatori de către conesionar va fi asigurată pentru sezon, în condițiile îndeplinirii indicatorilor de performanță stabiliți.

13. INTERDICȚIA SUBDELEGĂRII GESTIUNII ÎNCREDINȚATE

13.1. Operatorul are obligația de a nu subdelega gestiunea serviciilor contractate prin contractul de concesiune a cărui anexă este prezentul caiet de sarcini.

14. DURATA DELEGĂRII GESTIUNII

14.1 Durata contractului de delegare a gestiunii directe este de 29 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii. Contractul de delegare a gestiunii poate fi prelungit doar o singură dată, cu condiția ca durata totală să nu depășească 49 de ani.

14.2. În cazul în care Consiliul Local nu dorește prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunța în scris operatorul cu cel puțin 12 luni înainte de expirarea termenului contractual și va demara procedura de încredințare a serviciilor, conform procedurilor legale.

15. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE DELEGARE PRIN CONCESIUNE DIRECTĂ

15.1. La încetarea contractului indiferent din ce cauze, împărțirea bunurilor realizate din fondurile proprii ale investitorului se face conform înțelegerii dintre părțile contractante, în cazul în care natura bunurilor realizate din investiții permite împărțirea acestora în natură.

16. DISPOZIȚII FINALE

16.1 Prevederile prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru operatorul economic.

16.2 Caietul de sarcini alături de Regulamentul Serviciului vor fi anexe la Contractul de delegare a gestiunii a serviciului public de administrare a bazelor sportive și de agrement, ele făcând parte integrantă din documentația necesară desfășurării activităților de realizare a serviciului public și constituie ansamblul cerințelor tehnice de bază la delegarea gestiunii prin concesionarea directă a serviciului public de administrare a domeniului privat și public – activitatea de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, a activităților recreative și distractive din Orașul Borsec în favoarea SC DEZOLTARE URBANĂ S.R.L.

MODEL CONTRACT

de delegare prin concesiune directă a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, a activităților recreative și distractive din Orașul Borsec

CAP. .I Părți contractante

ORAȘUL BORSEC, cu sediul în orașul Borsec, str. Carpați nr.6/A., județul Harghita, **cod înregistrare fiscală: RO4245380, cont nr. RO51TREZ35421A300530XXXX** deschis la Trezoreria Toplița, reprezentat prin d-l Mik Jozsef, primar, în calitate de delegatar,

Și

S.C. DEZVOLTARE URBANĂ SRL, cu sediul în Borsec str. Carpați nr. 6/A, Nr.ord. reg. com: J19/1008/22.10.2008 **cod fiscal: RO24642172**, cont nr. **RO23TREZ3545069XXX000736**, deschis la Trezoreria Toplița, reprezentat prin Mosneag Geller-Csaba, administrator, în calitate de delegat, pe de alta parte.

CAP. II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

Art. 1. Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului comunitar de administrare și exploatare a bazelor sportive, de agrement, precum organizarea activităților recreative și distractive pe teritoriul orașului Borsec

Art. 2. Obiectivele delegării sunt:

- a) creșterea și exploatarea potențialului turistic al bazelor sportive concesionate;
- b) îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere;
- c) îmbunătățirea calității serviciilor oferite în spațiile concesionate;
- d) organizarea mai multor activități recreative și distractive pentru copiii și tineri;
- e) crearea de locuri de muncă;
- f) creșterea capacității de primire sportivă;
- g) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale, creșterea calității vieții;
- h) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciului public în interesul comunităților locale;
- i) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului public;
- j) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- k) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aferente serviciului public, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- l) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- m) protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
- n) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările legale

specifice în vigoare.

Art. 3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea contractului sunt următoarele:

- a) bunuri de retur, anexa nr. 4 la prezentul contract din care face parte integrantă, sunt bunurile transmise cu titlu gratuit în administrarea delegatului, 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, libere de orice sarcini sau obligații delegatarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, delegatarul 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 delegatarului, în măsură în care acesta din urmă îi manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;
- c) bunuri proprii - sunt bunuri proprii acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului.

CAP. III. Dispozitii generale

Art. 4. Contractul de delegare a gestiunii prin concesionare directă are următoarele anexe, care fac parte integrantă din prezentul contract:

- a) Caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului, Anexa nr. 1;
- b) Regulamentul serviciului public de administrare a domeniului public și privat și Regulamentul ROF, Anexa nr. 2;
- c) Inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau private a Orașului Borsec, Anexa nr. 3;
- d) Lista prețurilor/tarifelor practicate, Anexa nr. 4, care cuprinde:
 - Anexa nr. 4.1 - Tarifele serviciilor prestate delegate pentru obiectivul **Baza sportivă din str. Stadionului, nr. 19;**
 - Anexa nr. 4.2.- Tarifele serviciilor prestate delegat pentru obiectivul **Sala de sport din str. Stadionului, nr. 19;**
 - Anexa nr. 4.3- Tarifele serviciilor prestate delegat pentru obiectivul **Teren de sport "Kerek" din str. Jokai Mor;**
 - Anexa nr. 4.4 - Tarifele serviciilor prestate delegat pentru obiectivul **Casa tineret din str. Primăverii, nr. 11**

CAP. IV. Durata contractului

Art. 5. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 29 de ani de la data intrării în vigoare a prezentului contract.

Art. 6. Contractul de delegare a gestiunii poate fi prelungit doar o singură dată, fără ca prin prelungire să se depășească durata totală de 49 ani.

CAP. V. Redevența

Art. 7. (1) În schimbul concesiunii directe a serviciului public delegatul datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, o redevență anuală egală cu ___ % din valoarea totală a încasărilor în legătură cu activitățile prevăzute de prezentul contract.

(2) Redevența se facturează de către delegatar până la data de 30 ale lunii următoare fiecărui trimestru. În baza situațiilor încasărilor depuse de delegatul până la data de 10 a lunii următoare fiecărui trimestru.

Art. 8. Redevența poate fi utilizată în întregime sau parțial pentru realizarea de investiții de către delegatul, cu acordul delegatarului în baza unui plan de investiții aprobat de ambele părți.

Art. 9. Suma prevăzută la art. 7 va fi plătită prin ordin de plată, în contul nr. RO51TREZ35421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Toplița.

CAP. VI. Drepturile părților

Art. 10. Drepturile delegatului

Delegatul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciile publice, respectiv activitățile care fac obiectul contractului de concesiune pentru gestiunea indirectă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea bazelor sportive și a infrastructurii de agrement care fac obiectul prezentei proceduri;
- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tarifalul reglementat prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Borsec, conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- g) să inițieze și să ia orice măsuri conform prevederilor contractului de concesiune direct prin care poate îmbunătăți calitatea activităților sportive, recreative și distractive desfășurate în bazele sportive și agrement în orașul Borsec;
- h) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- i) să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată. Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator.

Art. 11. Drepturile delegatarului

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 Orașului Borsec 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 serviciului public delegat, dacă este cazul;
- d) de a realiza investiții 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. În termen de 30 zile de la încetarea contractului concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
 - g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor , precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
 - h) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract cu notificarea prealabilă a operatorului și în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și în Regulamentul serviciului;
 - i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care operatorul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune;
 - j) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;
 - k) să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului de servicii;
 - l) să încaseze redevența în cuantumul și termenul contractual.

CAP. VII. Obligațiile părților

Art. 12. Obligațiile delegatului

Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune directă a gestiunii serviciului de exploatare și administrare a bazelor sportive și de agrement în orașul Borsec;
- b) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului delegat, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii, atât din orașul Borsec, cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;
- e) să furnizeze concedentului 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 concesiune și cu prevederile legale în vigoare;
- f) să aplice metode performanțe de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;
- g) să preia de la concedent, pe baza de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului

- serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- i) să fundamenteze și să propună aprobării prețurile/tarifele serviciului delegat;
 - j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
 - k) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;
 - l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului și de a realiza serviciul;
 - m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii conform planului de investiții stabilit cu acordul concedentului;
 - n) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
 - o) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public/privat (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 concesiune;
 - q) la încetarea contractului de concesiune 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;
 - r) să notifice cauzele de natura să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
 - s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul spațiilor concesionate în tot timpul activității;
 - t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;
 - u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității, respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;
 - v) cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natura să conducă la imposibilitatea realizării activității, respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public.
 - w) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,
 - x) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașul Borsec,
 - y) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare,
 - z) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.
 - aa) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public/privat încredințat,
 - bb) Să asigure paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,
 - cc) Să întrețină în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își

- desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia,
- dd) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.
 - ee) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;
 - ff) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;
 - gg) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de orașul Borsec, în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;
 - hh) Să furnizeze Orașului Borsec informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și cu prevederile legale în vigoare;
 - ii) Să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
 - jj) În funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

Art. 13. Obligațiile delegatarului

Delegatarul are următoarele obligații:

- a) să predea operatorului la data intrării în vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități delegate, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe baza de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea contractului de concesiune pentru gestiunea delegată;
- c) să faciliteze operatorului 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 concesiune 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 operator în exercițiul drepturilor rezultate din încheierea și executarea contractului de concesiune;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- h) să notifice operatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să stabilească indicatorii de performanță care trebuie îndeplinite de către concesionar pe baza rapoartelor lunare ale concesionarului, în termen de șase luni de la data semnării contractului de delegare prin concesiune directă a serviciului public
- j) să verifice periodic următoarele:
 - a. rapoartele de activitate întocmite lunar de către delegat

- 134
- b. serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate în deplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora;
 - c. menținerea echilibrului contractual;
 - d. asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;
 - e. clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice.
- k) Să acorde în exclusivitate delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor,
 - l) Să pună la dispoziția delegatului întreaga documentație privind construcția și operarea obiectivului, echipamentele și instalațiile care fac parte din aceasta;
 - m) Să garanteze că nu va încerca să interfereze cu sau să influențeze procesele decizionale ale delegatului;
 - n) Să garanteze că nu va încerca să împiedice cu știință delegatul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;
 - o) Să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata concesiunii și că va acorda asistență acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să-și maximizeze veniturile;
 - p) Să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;
 - q) Să elaboreze, să aprobe documentele necesare organizării și desfășurării procedurilor de atribuire pentru contractele de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
 - r) Să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării procedurilor de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
 - s) Să aducă la cunoștință publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;
 - t) Să stabilească condițiile de asociere și parteneriat cu capitalul privat sau de participare la constituirea societăților comerciale cu capital mixt, public și privat;
 - u) Să atribuiască contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;
 - v) să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în contractele de delegare a gestiunii față de operatorii prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;
 - w) Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.

CAP. VIII. Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 14. Stabilirea, ajustarea și modificarea tarifelor se vor efectua în conformitate cu respectarea prevederilor legilor speciale.

Art. 15. La data intrării în vigoare a prezentului contract în anexa nr. 7 se stabilesc tarife cu TVA inclus.

CAP. IX. Încetarea contractului de delegare a gestiunii

Art. 16. Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- c) prin reziliere în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una din părți cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a obiectului serviciului delegat total sau parțial, în cazul dispariției parțiale această trebuie să fie în suficientă măsură de a avea efect asupra posibilității de îndeplinire a obligațiilor din întregul;
- e) în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului delegatului;
- f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

CAP. X. Clauze speciale privind menținerea echilibrului contractual

Art. 17. Raporturile contractuale dintre delegatar și delegat se bazează pe principiul echilibrului financiar al delegării serviciului orin concesiune directă între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile sale care îi sunt impuse prin prezentul contract.

Art. 18. Delegatul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, dacă aceasta creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau caz fortuit.

CAP. XI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Art. 19. Delegatul se obligă ca în perioada derulării contractului să respecte legislația, reglementările, precum și hotărârile autorităților administrației publice locale în vigoare privind protecția mediului.

CAP. XII. Forța majoră

Art. 20. (1) Nici una 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 forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 24 de ore producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 10 de zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să îi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. XIII. Condiții de redefinire a clauzelor contractuale

Art. 21. Modificarea prezentului contract de delegare a gestiunii prin concesiune directă se face numai prin act adițional între părțile contractante.

Art. 22. În cazul în care orice prevederi ale acestui contract devin discordante cu reglementările sau legislația națională sau din Uniunea Europeană, contractul poate fi modificat. Acest lucru nu va afecta valabilitatea altor clauze ale acestui contract. Părțile vor modifica acele clauze contradictorii, în sensul scopului acestui contract, cât mai repede posibil.

CAP. XIV. Condiții de exploatare a sistemului

Art. 23. (1) Condițiile de exploatare sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului, Regulamentul serviciului, precum și cele prevăzute prin prezentul contract, alături de toate prevederile legislației în vigoare în domeniu, inclusiv actele normative ale autorității publice locale care conține prevederi referitoare la acest domeniu

Delegatul trebuie să presteze serviciul delegat folosind utilitățile care să respecte prevederile legale cu privire la siguranța funcționării serviciului .

(2) Delegatul trebuie să dețină toate autorizațiile/avizele/licențele/acordurile de funcționare ca serviciul să îndeplinească condițiile prevăzute de reglementările legale în vigoare.

CAP. XV. Interdicția subdelegării și cesionarea contractului

Art. 24. Se interzice delegatului să încheie cu terți, contracte de subdelegare având ca obiect prestarea serviciului delegat.

Art. 25. Cesionarea contractului de delegare de către delegat unei alte societăți nu este admisă decât în cazul în care aceasta societate este rezultatul divizării, fuzionării sau înființării ca filiala a societății aparținând delegatului, cu aprobarea delegatarului corelată cu respectarea condițiilor inițiate de atribuire a gestiunii.

CAP. XVI. Răspunderea contractuală

Art. 26. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP. XVII. Litigii

Art. 27. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente potrivit legii.

Prezentul contract de delegare a gestiunii intră în vigoare la data semnării de către ambele părți.

DELEGATAR

DELEGAT

ORAȘUL BORSEC

SC DEZVOLTARE URBANA SRL

PRIMAR,

ADMINISTRATOR,

AVIZAT

ȘEF SERVICIU FINANCIAR, ECONOMIC, ACHIZIȚII