

CONTRACT DE DELEGARE

A GESTIUNII

**SERVICIILOR PUBLICE DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI
PRIVAT AL MUNICIPIULUI ORADEA CONSTÂND ÎN PIEȚE
AGROALIMENTARE, TÂRGURI, AQUAPARK, ȘTRAND, CIMITIR, GRĂDINĂ
ZOOLOGICĂ, GESTIONAREA CÂINILOR FĂRĂ STĂPÂN, COLECTAREA DE
CADAVRE DE ANIMALE MICI ȘI MIJLOCII, AMENAJARE CONSTRUCȚII
EDILITARE, ETC.**

**Nr. înregistrare: 493921 /18.12.2023
Municipiul Oradea**

**Nr. înregistrare: 11943 /19.12.2023
Societatea Administrația Domeniului Public S.A.**

2023

DEFINIȚII

CONTRACT: act juridic civil constând în acordul de voințe încheiat între două sau mai multe persoane fizice și / sau juridice de drept public și / sau privat, în scopul de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice;

DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI: este acțiunea prin care o unitate administrativ – teritorială delegă unuia sau mai multor operatori totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;

DOMENIUL PUBLIC (BUNURILE PUBLICE): totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau de interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național (Constituția României, art. 135, pct. 3, Codul civil, art. 475 alin 2);

DOMENIUL PRIVAT (BUNURILE PRIVATE): totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele din domeniul public, intrate în proprietatea unităților administrativ – teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege (Constituția României, art. 135, pct. 2, prevede că proprietatea este publică și privată);

AUTORITATE PUBLICĂ LOCALĂ / UNITATE ADMINISTRATIV – TERITORIALĂ/ CONCEDENT / DELEGATAR: MUNICIPIUL ORADEA – ca titular de drept public și/sau privat deținător al bunurilor mobile și/sau imobile și a serviciilor care constituie obiectul unui contract de concesiune a serviciilor publice;

OPERATOR ECONOMIC / CONCESIONAR: SOCIETATEA ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. ORADEA – persoană juridică înregistrată în România, care are competența și capacitatea de a furniza și presta, în condițiile legale în vigoare și ale prezentului contract, un serviciu prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;

UTILIZATORI: persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile legii;

BUNURI DE RETUR: sunt bunurile care au făcut obiectul contractului de concesiune a serviciilor publice, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate prin prisma prezentului contract, finanțate de delegatar;

BUNURI DE PRELUARE: sunt bunurile care au aparținut operatorului de servicii (concesionarului) și au fost folosite de către acesta pe durata contractului de delegare a gestiunii serviciilor (concesiunii);

BUNURI PROPRII: sunt bunurile care au aparținut operatorului de servicii (concesionarului) și au fost folosite de către acesta pe durata contractului de delegare a gestiunii serviciilor (concesiunii), altele decât bunurile de preluare;

STABILIREA PREȚURILOR ȘI TARIFELOR: procedura de analiză a circulației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de părțile contractante, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat al UAT;

PREȚUL CONTRACTULUI (REDEVENȚA): prețul plătit autorității publice locale / unității administrativ – teritoriale / delegatarului de către operatorul de servicii / delegat în baza prezentului contract, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate;

LICENȚĂ: actul juridic emis de autoritatea de reglementare competentă prin care se recunosc calitatea de operator precum și capacitatea și dreptul de a furniza / presta un serviciu;

SERVICII PUBLICE: reprezintă obiectul contractului;

DATA INTRĂRII ÎN VIGOARE: data semnării contractului de concesiune sau o dată ulterioară stabilită de comun acord;

RAZA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII (CONCESIUNII): este aria teritorială în cadrul căreia operatorul de servicii (concesionarul) furnizează și prestează serviciile obiect al contractului;

ZI : zi calendaristică

AN : 365 zile

LIMBA : limba română

DOCUMENTELE CONTRACTULUI

1. ANEXELE LA CONTRACT;
2. REGULAMENTUL SERVICIULUI;
3. CAIETUL DE SARCINI AL SERVICIULUI;
4. INVENTARUL BUNURILOR;
5. PROCES VERBAL PREDARE – PRIMIRE;
6. LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE;

Documentele contractului au aceeași valoare contractuală între părți ca însăși contractul. Acestea produc efecte de la data intrării în vigoare a contractului dacă nu se prevede altfel.

Prin prezentul contract de delegare a gestiunii se recunoaște obiectivul operatorului de servicii de a dobândi mai multă eficiență și de a-și dezvolta propriile sale capacități de autofinanțare bazate pe un sistem corect și integru de gestiune a activelor.

Aria delegării reprezintă limitele de competență teritorială a autorității publice locale în cadrul cărora operatorul furnizează și/sau prestează serviciile ce constituie obiect al prezentului contract.

În dezvoltarea prezentului contract, părțile implicate se obligă să aplice un echilibru economico – financiar în furnizarea și/sau prestarea serviciilor, aplicând principii de continuitate și adaptabilitate a acestora, precum și o egalitate de tratament a utilizatorilor.

În sensul celor de mai sus, părțile convin :

- Să depună eforturi în îmbunătățirea serviciilor oferite utilizatorilor;
- Să realizeze o infrastructură modernă, ca bază a dezvoltării economice, respectiv a dezvoltării serviciilor, obiect al prezentului contract;
- Asigurarea protecției mediului;
- Îmbunătățirea serviciilor, a calității și eficienței acestora;
- Echilibrul financiar atât în stabilirea prețurilor și tarifelor pentru serviciile prestate către utilizatori cât și pentru prețul concesiunii (redevența);
- Întreținerea și dezvoltarea tuturor bunurilor mobile și imobile ce concurează la dezvoltarea obiectului prezentului contract indiferent de forma de proprietate sau de titularul dreptului de proprietate;

- Administrarea, exploatarea, conservarea, dezvoltarea, modernizarea întregului sistem din infrastructura încredințată de unitatea administrativ – teritorială Municipiul Oradea, operatorului SC. Administrația Domeniului Public SA.

CAP. 1. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALĂ MUNICIPIUL ORADEA – reprezentat prin Consiliul Local al Municipiului Oradea cu sediul în Mun. Oradea, str. P-ța Unirii, nr. 1, Jud. Bihor, reprezentată legal prin Birta Florin – primar, în calitate de AUTORITATE PUBLICĂ LOCALĂ și totodată DELEGATAR;

și

SOCIETATEA ADMINISTRAȚIA DOMENIULUI PUBLIC S.A. cu sediul în Mun. Oradea, str. Gheorghe Dima, nr. 5, Jud. Bihor, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Bihor sub nr. J. 5 / 1 / 1995, CUI. RO. 7997507, reprezentată legal prin Andrica Liviu – director general, în calitate de OPERATOR DE SERVICII PUBLICE și totodată DELEGAT, denumit în continuare Operator;

au convenit la încheierea prezentului contract de delegare a gestiunii serviciilor publice (concesiune), cu respectarea următoarelor clauze :

CAP. 2. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie delegarea tuturor acțiunilor, responsabilităților, competențelor legale, respectiv ansamblul acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești, prestate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură înființarea, gestionarea, organizarea, exploatarea și finanțarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea, conform Caietului de sarcini al serviciului, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea.

Realizarea obiectului prezentului contract se va face prin administrarea și exploatarea bunurilor, activităților și serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a întregii infrastructuri aferentă serviciului/activității, ce constau în:

1. administrarea și exploatarea Centrului de Afaceri Rogerius Oradea;
2. administrarea și exploatarea Pieței Cetate Oradea;
3. administrarea și exploatarea Pieței Decebal Oradea;
4. administrarea și exploatarea Pieței 100 Oradea;
5. administrarea și exploatarea Grădinii Zoologice Oradea;
6. administrarea și exploatarea Aquapark Nymphaea Oradea;

7. administrarea și exploatarea Ștrandului Ioșia Nord Oradea;
8. administrarea și exploatarea Cimitirului Municipal Rulikowski Oradea;
9. administrarea și exploatarea Serviciului de Gestionare a Câinilor Fără Stăpân;
10. administrarea și exploatarea Serviciului de colectare a cadavrelor de animale mici și mijlocii de pe raza Municipiului Oradea;
11. amenajarea, construirea, organizarea, întreținerea și exploatarea de construcții edilitare pe terenurile aparținând domeniului public al Municipiului Oradea concesionate în acest scop.

În acest sens, operatorul de servicii dobândește dreptul exclusiv de a exploata, întreține și administra bunurile/sistemele concesionate, indicate mai sus, cu întreaga infrastructură aferentă, precum și investițiile privind conservarea, după caz reabilitarea bunurilor existente sau crearea de altele noi ca urmare a modernizării sau extinderii serviciilor în limitele obiectului contractului, bunuri ce rămân în proprietatea autorității administrației publice locale și după încetarea prezentului contract de delegare precum și dreptul exclusiv de a furniza și presta ansamblul serviciilor publice ce derivă din administrarea și exploatarea bunurilor.

Art. 1.2 În vederea ducerii la îndeplinire a obiectivului prev. la art. 1 pct. 12 din prezentul contract, respectiv realizarea de construcții edilitare pe terenurile aparținând domeniului public al Municipiului Oradea, se vor avea în vedere ca surse de finanțare atât fondurile proprii ale operatorului de servicii cât și subvenții din bugetele locale dar și alte surse prevăzute de prezentul contract/legislația în vigoare.

Art. 2. Administrarea și exploatarea fiecărui „bun” evidențiat la art. 1 din prezentul contract precum și furnizarea și prestarea serviciului aferent acestuia este prezentat în Regulamentul de Organizare și Funcționare propriu și caracteristic *bunului*. Regulamentele de Organizare și Funcționare proprii și caracteristice „bunurilor” vor constitui anexe la prezentul contract.

Art. 3. Inventarul bunurilor preluate cu întreaga infrastructură aferentă, împreună cu procesul verbal de predare - primire sunt prezentate în anexele nr. 2 și 3 din prezentul contract.

Art. 4. În realizarea obiectului prezentului contract, bunurile utilizate de către operatorul de servicii sunt următoarele :

***** bunuri de retur:** sunt acele bunuri care fac obiectul delegării de gestiune (concesiunii) precum și cele care vor rezulta în urma investițiilor stabilite prin prezentul contract și anexele la acesta și care vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini delegatarului/concedentului la expirarea contractului de delegare a gestiunii, cu excepția acelor bunuri care pe perioada derulării contractului vor fi scoase din funcțiune prin casare, cu acordul/aprobarea autorității administrației publice locale.

***** bunuri de preluare:** sunt bunurile care aparțin operatorului/concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata contractului în vederea realizării obiectivului stabilit și care la expirarea contractului pot reveni delegatarului/concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată.

***** bunuri proprii:** sunt bunurile care aparțin operatorului/concesionarului și sunt folosite de către acesta în realizarea obiectului contractului, cu excepția bunurilor de preluare și care la expirarea contractului de delegare rămân în proprietatea operatorului/concesionarului.

Art. 5. Autoritatea delegantă acordă operatorului dreptul de acces nelimitat, oricând, la toate terenurile și clădirile ce servesc direct sau indirect la realizarea obiectului prezentului contract.

Art. 6. La încetarea contractului de delegare a gestiunii (concesiune), din orice cauză, bunurile mai sus-arătate se vor repartiza potrivit destinațiilor specifice, operatorul fiind obligat să restituie în deplina proprietate, libere de orice sarcină, bunurile și serviciul public concesionat, inclusiv investițiile realizate care au fost finanțate de delegatar.

Art. 7. Operatorul își asumă în totalitate răspunderea furnizării și prestării serviciilor, obiect al prezentului contract către utilizatori, sub controlul autorității delegante, în condițiile și termenii prezentului contract și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Art. 8. Față de aria de gestiune (concesiune) prevăzută la art. 1 din prezentul contract, părțile pot diminua sau extinde această arie în funcție de necesitățile utilizatorilor.

Art. 9. În dezvoltarea prevederilor de la art. 4 și 5 din prezentul contract, autoritatea delegantă pune la dispoziția operatorului toate terenurile aflate în proprietatea sa (care aparțin domeniului public), și pe care se află construcții, instalații, sisteme aferente serviciilor publice puse la dispoziția utilizatorilor prin exploatarea și administrarea bunurilor prev. la art. 1 din prezentul contract; totodată construcțiile publice folosite ca birouri, ateliere, depozite, care fac parte din sistemele aferente serviciilor sau sunt construite pe domeniul public afectat serviciilor, cu condiția păstrării specificului acestora.

Art. 10. Bunurile de preluare, proprietatea autorității delegante, ce nu aparțin domeniului public, nu pot forma obiectul unor acte de înstrăinare sau grevare cu sarcini, decât cu acordul prealabil și expres al autorității delegante.

Art. 11. Operatorul poate cumpăra sau înstrăina oricând bunurile sale proprii, însă doar dacă acest lucru nu are un efect negativ asupra furnizării corespunzătoare a serviciilor.

CAP. 3. DURATA CONTRACTULUI:

Art. 12. Durata prezentului contract de delegare a gestiunii (concesiune) este de 5 ani, începând cu 01.01.2024.

Art. 13. Contractul de delegare a gestiunii (concesiune) poate fi prelungit cu acordul ambelor părți, în condițiile dispozițiilor legale în vigoare.

CAP. 4 . DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

Art. 14. Relațiile contractuale dintre autoritatea delegantă (concedent) și operatorul de servicii (concesionar) se bazează pe principiul menținerii echilibrului financiar al contractului de delegare de servicii (concesiune), respectiv al drepturilor și obligațiilor asumate, prin realizarea și menținerea unei egalități între avantajele care sunt acordate operatorului de servicii și sarcinile care îi sunt impuse.

Art. 15. În consecință, operatorul de servicii (concesionarul) nu este obligat să suporte creșterea numărului de sarcini legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă ca urmare a:

- a. unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către autoritatea publică;
- b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Art. 16. Autoritatea delegantă se obligă să pună la dispoziția operatorului de servicii, la data încheierii prezentului contract, inventarul complet al bunurilor necesare punerii în executare a prezentului contract, cu întreaga infrastructură aferentă, liber de orice sarcini.

Art. 17. Operatorul de servicii își execută obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în prezentul contract în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate.

Art. 18. Autoritatea delegantă are dreptul să verifice, pe perioada derulării contractului de delegare, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către operatorul de servicii, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția autorității delegante toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Art. 19. Fără a se realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, autoritatea delegantă are următoarele drepturi:

- a. Să stabilească, după caz, să aprobe programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor (bunurilor) existente;
- b. Să aprobe studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor (bunurilor) existente sau a celor ce urmează a se realiza și care deserveșc sau vor deservi realizării obiectului prezentului contract;
- c. Să participe, să aprobe sau, după caz, să coordoneze proiectarea și execuția lucrărilor de investiții necesare în realizarea obiectului prezentului contract;
- d. Să realizeze investiții în acord cu prezentul contract;
- e. Să finanțeze realizarea de lucrări necesare furnizării către utilizatori a serviciilor specifice contractului;
- f. Să contracteze și să garanteze, în condițiile legii, împrumuturi pentru finanțarea programelor de investiții din infrastructura aferentă serviciilor obiect al contractului;
- g. Să analizeze și să aprobe tarifele și prețurile fundamentate și propuse de către operator
- h. Să verifice stadiul de realizare a investițiilor, bunurilor, activitățile și modul de furnizare a serviciilor obiect al contractului;
- i. Să ia măsurile ce se impun pentru o justă și legală respectare a tuturor obligațiilor asumate de operatorul de servicii;
- j. De a încasa redevența ce derivă din executarea prezentului contract;
- 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 în care nu se datorează operatorului de serviciu.

Art. 20. Fără a se realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, autoritatea delegantă are următoarele obligații:

- a. Să elaboreze și să aprobe norme locale cu specific în realizarea obiectului prezentului contract;
- b. Să elaboreze, după caz, să aprobe Regulamentele de Organizare și Funcționare proprii și specifice fiecărui bun exploatat și administrat, respectiv specifice serviciilor furnizate;
- c. Să verifice nivelul de calitate al serviciilor furnizate și implicit al întregului ansamblu de bunuri supus contractului;

- d. Să verifice îndeplinirea indicatorilor de performanță impuși și asumați de operator și să ia măsurile ce se impun în caz de neîndeplinire;
- e. Să faciliteze operatorului autorizarea lucrărilor de investiții pe domeniul public în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;
- f. Să nu-l perturbe pe operator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare de gestiune;
- g. Să modifice, ori de câte ori se impune, urmare a intrării în vigoare a unor dispoziții legale cu specific, clauzele prezentului contract, în acord cu aceste dispoziții.

Art. 21. Fără a realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, operatorul are următoarele obligații:

- a. Să furnizeze și să presteze, în mod permanent și continuu, ansamblul serviciilor specifice obiectului prezentului contract către utilizatorii de pe raza teritorială a unității administrativ – teritoriale Municipiul Oradea;
- b. Să adapteze serviciile la cerințele utilizatorilor prin menținerea unui echilibru în procesul de adaptare;
- c. Să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de normele legale în vigoare cu specificul activității desfășurate;
- d. Să ofere tuturor utilizatorilor un tratament egal și nediscriminatoriu;
- e. Să respecte indicatorii de performanță asumați și stabiliți de autoritățile administrației publice locale în caietele de sarcini sau în contractele de delegare a gestiunii;
- f. Să aplice metode performante și moderne de management care să conducă la o reducere a costurilor de operare și o eficientizare a activității, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;
- g. Să furnizeze administrației publice locale 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 prevederile legale în vigoare;
- h. Să asigure personalul necesar (salariați) și calificat în realizarea obiectului prezentului contract, iar acolo unde este cazul să organizeze, să participe la programe de formare profesională a propriilor salariați;
- i. Să preia pe bază de proces verbal de predare primire toate bunurile, cu infrastructura aferentă, necesare în realizarea obiectului prezentului contract;
- j. Să fundamenteze și să stabilească tarifele anuale ce vor fi utilizate în desfășurarea activității și în realizarea obiectului prezentului contract și să le supună aprobării Consiliului Local al Municipiului Oradea;
- k. Să asigure publicitatea prețurilor și tarifelor practicate;
- l. Să efectueze la timp și în bune condiții toate lucrările de întreținere, reparații curente sau capitale la bunurile preluate în administrare și exploatare;
- m. Să întocmescă programele anuale de investiții pe care să le supună spre aprobare autorității delegante;
- n. Să realizeze investițiile date, de și pentru contract, și cele propuse prin programele anuale de investiții;
- o. Să respecte prevederile legale în vigoare referitoare la bunurile preluate, dată fiind natura lor, la activitățile și serviciile furnizate și prestate;
- p. Să achite redevența la termenele și în quantumurile stabilite, precum și orice alte obligații bănești stabilite;
- q. Să nu transfere, total ori parțial, către terțe persoane fizice sau juridice, drepturile sau obligațiile asumate prin prezentul contract.

- Art. 22.** Fără a realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, operatorul are următoarele drepturi:
- a. Să administreze și să exploateze, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, totalitatea bunurilor, sistemelor, activităților și serviciilor ce constituie obiect al prezentului contract de delegare a gestiunii;
 - b. Să încaseze contravaloarea serviciilor furnizate și prestate către utilizatori;
 - c. Să fundamenteze, să elaboreze, să stabilească și să aplice tarifele, rapoartat la serviciile furnizate și prestate;
 - d. În exercitarea tuturor drepturilor, operatorul de servicii are drept exclusiv în furnizarea și prestarea serviciilor, administrarea și exploatarea bunurilor, a sistemelor - obiect al contractului;
 - e. Să-și stabilească programul managerial specific;
 - f. Să-și stabilească organizarea și funcționarea din punct de vedere al personalului angajat.

Art. 23. Operatorul de servicii nu poate, în nici un caz, cesiona ori subconcesiona, în tot sau în parte, unei terțe persoane fizice sau juridice, drepturile, obligațiile ori obiectul prezentului contract (CONTRACTUL).

Art. 24. În realizarea obiectului prezentului contract se vor respecta, fără a ne limita la acestea, următoarele obligații:

- securitatea și calitatea serviciilor furnizate sau prestate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- tarifarea echitabilă, reală a serviciilor furnizate sau prestate;
- consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- satisfacerea cerințelor și nevoilor comunităților locale și creșterea calității vieții;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar – urbane aferente;
- ridicarea continuă și menținerea la un nivel înalt a standardelor și a indicatorilor de performanță a serviciilor prestate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- protejarea și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- alte obligații cuprinse în prevederile legale aflate în vigoare.

CAP. 5. PROGRAMUL LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII PENTRU MODERNIZĂRI, REABILITĂRI, DEZVOLTĂRI DE CAPACITĂȚI, OBIECTIVE NOI, ATÂT FIZIC CÂT ȘI VALORIC, SARCINILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PĂRȚILOR ÎN ACEST SENS.

Art. 25. Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către autoritatea publică locală.

Art. 26. Finanțarea și realizarea lucrărilor de investiții aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea,

promovarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 27. Finanțarea lucrărilor de investiții se va asigura din următoarele surse:

- alocații de la bugetul local;
- credite bancare, interne sau externe garantate de autoritatea administrației publice locale;
- fonduri nerambursabile conform unor programe de finanțare;
- surse proprii ale operatorului constituite din amortismentul cumulată asupra imobilizărilor corporale proprii, cota parte din profitul realizat;
- alte surse constituite potrivit legii.

Art. 28. La sfârșitul fiecărei lucrări, până la data de 15 a lunii următoare, operatorul de servicii are obligația de a preda proprietarului raportul de intrare a unor bunuri care fac parte din domeniul public sau privat al Municipiului Oradea inclusiv modificările de valoare aduse acestora conform reglementărilor legale în vigoare.

Art. 29. La sfârșitul fiecărei luni, până la data de 15 a lunii următoare, operatorul de servicii are obligația de a preda proprietarului raportul de ieșire a unor bunuri care fac parte din domeniul public sau privat al Municipiului Oradea. Raportul de ieșire va avea, obligatoriu, pentru fiecare poziție de scoatere din funcțiune, anexe cuprinzând informațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 30. Operatorul de servicii are obligația să efectueze inventarierea domeniului public și privat al Municipiului Oradea cel puțin o dată pe an. Propunerile de casare și valorificare făcute de comisiile de inventariere se aprobă de Consiliul Local a Municipiului Oradea.

Art. 31. Procesul verbal de inventariere anuală (în cazul inventarierii anuale) se transmite proprietarului bunurilor până cel mai târziu la data de 15 ianuarie pentru anul financiar precedent, constituind documentul justificativ în baza căruia se înregistrează, atât în contabilitatea operatorului de servicii, cât și în contabilitatea proprietarului, plusurile sau minusurile de inventar constatate.

CAP. 6. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ PRIVIND CALITATEA ȘI CANTITATEA SERVICIULUI:

Art. 32. Indicatorii de performanță ai serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local trebuie să ilustreze preocupările pentru desfășurarea activității în condiții de eficiență economică maximă, calitate și promptitudine la solicitările utilizatorilor de servicii. Acestea se referă la: gradul de ocupare a spațiilor comerciale, număr de reclamații, procent de reclamații rezolvate din cele justificate etc, conform anexei 1.

CAP. 7. TARIFELE PRACTICATE, PROCEDURA DE STABILIRE, MODIFICARE SAU AJUSTARE A ACESTORA :

Art. 33. Nivelul prețurilor și tarifelor pentru serviciile furnizate și prestate utilizatorilor urmare a administrării și exploatării bunurilor ce fac obiectul prezentului contract se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente activelor corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din prezentul contract, o cotă de cheltuieli indirecte legate de administrarea și exploatarea serviciilor publice precum și a unei cote de profit.

Art. 34. Structura și nivelul prețurilor și tarifelor vor fi stabilite astfel încât:

- a) să acopere costul efectiv al furnizării și/sau prestării serviciilor de administrare a domeniului public și privat preluat în concesiune;
- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente efectuate cu întreținerea și exploatarea bunurilor preluate;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului;

Art. 35. Prețurile și tarifele trebuie să respecte următoarele cerințe :

- a). să asigure furnizarea și/sau prestarea serviciilor urmare a administrării și exploatării bunurilor de domeniul public și privat, obiect al contractului, la nivelul de calitate și la indicatorii de performanță stabiliți de autoritatea publică locală
- b). să asigure cel mai bun raport calitate – cost pentru serviciile furnizate și prestate utilizatorilor prin administrarea și exploatarea bunurilor, prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de către părțile contractante;
- c). să asigure exploatarea și întreținerea eficientă a bunurilor obiect al contractului.

Art. 36. Aprobarea nivelurilor prețurilor și tarifelor pentru serviciile și activitățile furnizate și prestate utilizatorilor se va face anual de către Consiliul Local al Municipiului Oradea pe baza fundamentărilor și propunerilor înaintate de către operator.

CAP. 8. MODUL DE TARIFARE ȘI ÎNCASARE A CONTRAVALORII SERVICIILOR PRESTATE/FURNIZATE:

Art. 37. Aplicarea de către operator a prețurilor și tarifelor este obligatorie.

Art. 38. Operatorul va încasa toate veniturile rezultate din aplicarea prețurilor și tarifelor către utilizatori.

CAP. 9. PREȚUL CONCESIUNII. NIVELUL REDEVENȚEI. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUTARE A CONTRACTULUI.

Art. 39. La sfârșitul fiecărei luni, până la data de 25 a lunii următoare, operatorul de servicii are obligația de a preda delegatarului/concedentului o situație privind calculul redevenței pentru luna respectivă.

Art. 40. Redevența va fi calculată lunar și va fi egală cu amortismentul calculat la activele corporale de natura mijloacelor fixe care fac parte din domeniul public al Municipiului Oradea, cu excepția terenurilor.

Art. 41. Redevența lunară poate fi variabilă în funcție de intrările/ieșirile activelor fixe în/din domeniul public al delegatarului/concedentului.

Art. 42. Delegatul are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând cotă-parte din suma obligației de plată a redevenței datorate pentru primul an de activitate.

CAP. 10. FINANȚAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art. 43. În funcție de natura serviciilor prestate/furnizate ca urmare a administrării și exploatarei bunurilor obiect al contractului, pot fi servicii care dezvoltă activități de natură economică, respectiv care se autofinanțează sau servicii care dezvoltă activități de natură instituțional – administrativă și socială și care sunt finanțate din venituri proprii, și în completare din subvenții de la bugetul local.

Art. 44. Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu - zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat precum și pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii aferente se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor și prețurilor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, precum și prin subvenții de la bugetul local, cu respectarea următoarelor condiții:

- a). – organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- b). – protejarea autonomiei financiare a operatorului;
- c). – reflectarea costului efectiv al prestării serviciilor de administrare a domeniului public și privat în structura și nivelul tarifelor, prețului biletelor și alocației bugetare;
- d). – ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor;
- e). – recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul biletelor și alocație bugetară;
- f). – acoperirea prin tarife, prețul biletelor și alocație bugetară, cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și de întreținere a serviciilor de administrare a domeniului public și privat;

Art. 45. Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciilor de administrare a domeniului public și privat se asigură astfel:

- a) din veniturile proprii ale operatorilor sau din bugetele locale ale unităților administrativ teritoriale, după caz, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt gestionate direct de autoritățile administrației publice locale;
- b) din bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt organizate și se realizează prin delegare de gestiune.

În cazul finanțării potrivit art. 44.1. lit. b, în funcție de natura și specificul activității edilitar – gospodărești desfășurate/prestate și de modul de organizare și subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenții de la bugetele locale.

Art. 46. Activitatea de administrare și exploatare a domeniului public și privat se va realiza pe baza bugetului de venituri și cheltuieli propriu având ca principiu de bază autofinanțarea, după caz, putând fi acordate și subvenții de la bugetele locale sau alte surse de finanțare;

- *Sursele de finanțare a cheltuielilor curente și de capital pentru efectuarea serviciului de administrare a domeniului public și privat se asigură, din următoarele:*

- *Fonduri proprii ale Delegatului:*

- a) *Venituri din tarifele practice aferente activității;*
- b) *alte venituri ale Delegatului din prestări de servicii/activități;*

- *Fonduri, de natura subvențiilor, alocate de la bugetul local pentru:*

a) *Subvenții direcționate (gratuită și și reduceri de tarife)*

b) *Subvenții pentru activitatea de exploatare*

c) *Subvenții pentru investiții*

- *Credite bancare;*

- *Surse nerambursabile;*

- *Fonduri speciale constituite pe baza unor taxe speciale instituite de Consiliul Local;*

- *Fonduri guvernamentale pentru participarea la cofinanțarea unor programe de investiții realizate cu finanțare externă;*

- *Participarea în cadrul unor contracte de parteneriat public-privat;*

- *Alte surse, potrivit legii.*

• ***Fondurile, de natura subvențiilor, alocate de la bugetele locale:***

• *Sumele necesare funcționării serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea, provenite din subvenții, se prevăd în bugetul Consiliului Local, în funcție de estimările inițiale și de resursele existente și vor putea fi supuse rectificărilor ulterioare de buget, în vederea asigurării necesarului de sume până la finele anului, și se aprobă prin Hotărârea AGA a A.D.P SA.*

• *Sumele necesare funcționării serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea, provenite din subvenții, vor acoperi diferențele dintre costurile înregistrate de delegat și veniturile delegatului.*

• *Sumele necesare derulării investițiilor pentru modernizarea/întreținerea/dezvoltarea serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Oradea se prevăd pe obiective în momentul elaborării bugetului Municipiului Oradea și se aprobă prin Hotărârea AGA a societății A.D.P SA.*

• *Delegatul va finanța din surse proprii lucrările de întreținere, reparații, modernizare sau înlocuire a mijloacelor alocate pentru realizarea serviciului public, în vederea menținerii serviciilor cel puțin la nivelul prevăzut în caietul de sarcini, pe întreaga perioadă a contractului de delegare.*

Art. 47. Operatorul de servicii va asigura personalul necesar pentru prestarea serviciilor delegate, în corelare cu necesarul de forță de muncă și cu prevederile bugetare. Negocierea salariilor se va face ținând cont de prevederile Contractul Colectiv de Muncă aplicabil, de nivelurile salariale minime date de dispozițiile legale în vigoare, de dispozițiile legale în materie de dreptul muncii și de orice alți factori direcți sau indirecti, cu specific.

Art. 48. Operatorul va asigura întocmirea tuturor documentelor care stau la baza decontării și le va depune spre verificare concedentului până la data de 20 a lunii următoare celei pentru care se întocmește decontul.

Art. 49. Concedentul va acorda operatorului până la data de 05 a lunii în curs, un avans al cărui cuantum va fi stabilit prin înțelegerea părților, în funcție de volumul de activitate din luna respectivă, urmând ca regularizarea să se facă odată cu prezentarea decontului de cheltuieli pentru luna expirată.

Art. 50. În cazul în care, pentru anumite activități se vor acorda subvenții din bugetele locale, acestea se vor stabili anual și vor fi cuprinse și aprobate de către autoritatea publică locală prin bugetul consolidat al operatorului.

CAP. 11. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 51. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract de delegare de gestiune (concesiune) precum și în anexele la prezentul contract, partea în culpă este obligată la plata unor penalități, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune interese.

CAP. 12. FORȚA MAJORĂ:

Art. 52. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și / sau executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art. 53. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

CAP. 13. FORȚA DE MUNCĂ:

Art. 54. În realizarea obiectivelor cuprinse în prezentul contract de concesiune personalul aferent realizării acestor servicii publice este asigurat de către operatorul de servicii publice sub stricta respectare a dispozițiilor legale în materie de dreptul muncii.

CAP. 14. MODIFICAREA CONTRACTULUI:

Art. 55. Modificarea clauzelor cuprinse în prezentul contract se poate realiza numai cu acordul ambelor părți, materializat printr-un act adițional la contract. Modificarea unilaterală în partea reglementară a prezentului contract sau a anexelor sale, se poate realiza numai cu notificarea prealabilă a celeilalte părți, și numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAP. 15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI. CLAUZE DE REZILIERE A CONTRACTULUI:

Art. 56. Prezentul contract de delegare a gestiunii (concesiune) încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți;
- d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului - obiect al contractului (concesionat) sau în cazul imposibilității obiective a operatorului de servicii/concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- e) în cazul constatării unor abateri grave ale concesionarului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către concedent și cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- f) în cazul constatării unor abateri grave ale concedentului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către concesionar și cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, dar numai cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

CAP. 16. NOTIFICĂRI:

Art. 57. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 58. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 59. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art. 60. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute de alineatele precedente.

CAP. 17. LITIGII:

Art. 61. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești în a cărei circumscripție își are sediul Concesionarul.

CAP. 18. REZILIEREA CONTRACTULUI:

Art. 62. (1) Concedentul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de delegare de gestiune, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

(2) În cazul prevăzut la art. 62, alin. (1), concesionarul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

(3) Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată conform pactului comisoriu de gradul IV, și de a pretinde plata de daune - interese.

CAP. 19. CLAUZE FINALE:

Art. 63. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art. 64. Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art. 65. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea, întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al său.

Art. 66. (1) Prin semnarea prezentului contract, concesionarul, confirmă ca a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

(2) Dreptul de concesiune se poate transmite doar în cazul divizării sau fuziunii concesionarului persoana juridică.

(3) În cazul divizării sau fuziunii, concesionarul persoana juridică se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

(4) Toate modificările se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

(5) Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele părți

Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 4 exemplare originale, câte 2 pentru fiecare parte contractantă și produce efecte începând cu data de 01.01.2024.

**AUTORITATE PUBLICĂ LOCALĂ
DELEGATAR/CONCEDENT
Municipiul Oradea**

**PRIMAR
BIRTA FLORIN**

**DIRECTOR ECONOMIC
FLOREA EDUARD**

**DIRECȚIA JURIDICĂ
OLTEA MARC**

**OPERATOR DE SERVICII
DELEGAT/CONCESIONAR
SC. Administrația Domeniului Public SA.**

**DIRECTOR GENERAL
ANDRICA LIVIU**

**DIRECTOR ECONOMIC
MOCAN IOANA**

**CONSILIER JURIDIC
CRET CĂLIN**

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Nr.crt.	Indicator	Procent
1	Gradul de ocupare a spațiilor comerciale aflate în administrare	minim 70%
2	Gradul de realizare al veniturilor proprii din cele prevăzute inițial	minim 80%
3	Procentul reclamațiilor soluționate din totalul reclamațiilor justificate	minim 80%
4	Gradul de achitare a datoriilor către bugetul local și bugetul de stat	100%
5	Gradul de recuperare al creanțelor	minim 85%
6	Capacitatea de autofinanțare a activităților de exploatare	minim 80%