Anexa 4 la HCL nr…../2026

Contractul de delegare prin concesiune a gestiunii serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș prin atribuire directă nr. …/…

Încheiat în baza HCL nr.204/31.08.2021, HCL nr.202/28.08.2025, HCL nr...../.....2026, care va avea următorul conținut:

CAPITOLUL I
Părți contractante

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , cu sediul în Făgăraș, str. Republicii nr. 3 , jud. Brașov,telefon/fax 0268.211313, CIF 4384419 , legal reprezentat prin Primar d-nul Ing. Sucaciu Gheorghe în calitate de concedent, pe de o parte

și

Operatorul SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L cu sediul in Fagaras, str. Nicolae Bălcescu, nr.25, jud. Brasov, telefon/fax 0268.213255,inregsitrata la ORC sub nr. J08/214/2012 , cod unic de inregsitrare 29759816, legal reprezentat prin Drăgoiu Gheorghe Tiberiu – Director general, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

CAPITOLUL II
Obiectul contractului de concesiune

ART. 1 – **(1)** Obiectul contractului de concesiune este delegarea sarcinilor, riscurilor și a responsabilităților cu privire la serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, în conformitate cu obiectivele beneficiarului , cu respectarea Caietului de sarcini, a Regulamentului serviciului public de salubrizare al municipiului Făgăraș și a prevederilor legale în vigoare.
(2) Activitățile serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș se vor desfășura/presta de SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L în aria teritorialăa municipiului Făgăraș în baza prezentului contract de concesiune sunt:
A. Construirea, modernizarea, întreţinerea, administrarea şi exploatarea pieţelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor.
B. Administrarea și exploatarea Grupului Sanitar Public
(3) Modalitatea și condițiile de realizare/ prestare a activităților sunt descrise/ prezentate în Caietul de sarcini și în Regulament.
(4) Dreptul și obligația de a administra și exploata componentele infrastructurii tehnico-edilitare necesară pentru realizarea serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, prezentate în Anexa nr.1A și Anexa nr.1B la prezentul contract și care vor fi puse la dispoziția operatorului pe bază de proces-verbal de predare primire - Anexa nr. 4 la prezentul contract
(6) Serviciile de interes public local fac obiectul unor obligaţii specifice de serviciu public în scopul asigurării unui nivel ridicat al calităţii siguranţei şi accesibilităţii, egalităţii de tratament, promovării accesului universal şi a drepturilor utilizatorilor și cuprinde totalitatea acțiunilor și activităților de

utilitate publică și de interes economic și social general desfășurate la nivelul Municipiul Făgăraș, sub controlul, conducerea sau coordonarea autorităților administrației publice locale și se organizează pentru satisfacerea nevoilor comunității locale.

ART. 2 - Obiectivele concedentului sunt:
-îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației
-funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţa, rentabilitate şi eficienta economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente
-protejarea domeniului public şi privat şi punerea în valoare a acestuia
-adaptabilitatea serviciilor la cerinţele comunităţilor locale
-promovarea programelor de dezvoltare a serviciului
-consultarea cu utilizatorii serviciului în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale în domeniu, transparența
-continuitate din punct de vedere calitativ și cantitativ pentru locuitorii/rezidenții zonelor, vizitatori și turiști, personalul angajat din zonele respective;
-asigurarea accesibilității și nediscriminării;
-asigurarea mediului concurențial;
-protecţia mediului înconjurător cu evidenţierea măsurilor de protecţie a mediului.
-promovarea calității și eficienței serviciului
-susținerea dezvoltării economice și sociale a localității
-protecția economică, juridică și socială a utilizatorilor;
-dezvoltarea durabilă a serviciilor de administrare a piețelor;
-promovarea și asigurarea competiției pe piață;

CAPITOLUL III
Bunurile utilizate în baza contractului de concesiune

ART. 3 – (1) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:
a. bunurile aparținând domeniului public al municipiului Făgăraș puse la dispoziţie de către proprietar către serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, care, la încetarea din orice cauză a Contractului, revin de plin drept, gratuit, funcționale și libere de orice sarcini autorității contractante;
b. bunurile de natura domeniului public nou creat sau cele existente, dezvoltate și modernizate cu subvenţii pentru investiţii de la bugetul local/central/alte surse externe precum şi cele realizate de Serviciu în conformitate cu Programul de investiţii şi care, la încetarea din orice cauză a Contractului, revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini autorității contractante;
c. bunurile aparținând domeniului privat al municipiului Făgăraș puse la dispoziţie de către proprietar către serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, care, la încetarea din orice cauză a Contractului, revin de plin drept, gratuit, funcționale și libere de orice sarcini autorității contractante;
d. bunurile de natura domeniului privat nou creat sau cele existente, dezvoltate și modernizate cu subvenţii pentru investiţii de la bugetul local/central/alte surse externe precum şi cele realizate de Serviciu în conformitate cu Programul de investiţii şi care, la încetarea din orice cauză a Contractului, revin de plin drept, gratuit, funcționale și libere de orice sarcini autorității contractante.
e. bunurile dobândite în cadrul Serviciului rezultate prin folosirea surselor de finanţare proprii ale administratorului serviciului și nu numai, în condiţiile legii, utilizate de acesta în scopul executării Contractului şi care, la încetarea din orice cauză a Contractului, revin de plin drept, gratuit, funcționale şi libere de orice sarcini, autorității contractante.;
(2) Bunurile prevăzute la alin (1) sunt bunuri de retur și nu vor putea fi grevate de sarcini pe toată durata Contractului. Bunurile prevăzute la alin (1) lit. b), d), .e) se vor amortiza de către operator pe durata contractului.
(3) Investiţiile pentru reabilitarea, modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii care se realizează din fonduri proprii ale SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L rămân în proprietatea

acestuia pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, , şi se vor amortiza de către operator pe durata contractului. La încetarea din orice cauza a contractului toate bunurile/ investițiile și orice alte îmbunătățiri realizate de către operatorul economic constituie bunuri de retur care vor fi predate gratuit, funcționale și libere de orice sarcini autorităților administrației publice locale.
(4) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune precum și bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a contractului.
(5) Fructele rezultate din administrarea și exploatarea bunurilor revin SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L.
(6). Bunuri ce vor fi utilizate de SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L în derularea contractului sunt prezentate în Anexa nr.1A și Anexa nr.1B și se vor preda în baza unui proces-verbal de predare-primire. Bunurile se vor preda spre administrare și exploatare.
(7) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L este obligat să efectueze întreţinerea, reparaţiile curente şi accidentale, precum şi cele capitale ce se impun la bunurile din patrimoniul public/privat menţionate în procesul - verbal de predare-primire.
(8) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va scoate din funcţiune mijloacele fixe și obiectele de inventar aparţinând patrimoniului concesionat în baza legislaţiei în vigoare şi va înlocui aceste mijloace pentru asigurarea bunei funcţionări a serviciului, comunicând scoaterea din uz/funcțiune a bunurilor în cauză.
(9) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va transmite anual situaţia patrimoniului public/ privat concesionat, cel mai târziu până la data de 31 decembrie, menţionând şi modificările privind acest patrimoniu pentru a fi înscrise în evidențele contabile ale autorității publice locale.
(10) Pentru buna funcţionare a activității, SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L închiriază bunurile proprietate publică și/sau privată conform prevederilor legale, aplicând taxele şi tarifele aprobate prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraş.
(11) Asigurarea pazei, protecţiei şi conservarea bunurilor, ca un bun proprietar, şi suportarea tuturor cheltuielilor necesare unei bune funcţionări cad în sarcina SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L pe toată perioada de derulare a contractului.
(12) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va suporta toate cheltuielile necesare pentru aducerea bunului la starea corespunzătoare de folosinţă, în cazul degradării acestuia, ca urmare a utilizării necorespunzătoare sau a neasigurării pazei.
(13) Evidenţa financiar-contabilă a bunurilor care alcătuiesc domeniul public/privat se ţine distinct în contabilitate, potrivit legii, de către SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L.
(14) Bunurile vor fi utilizate exclusiv pentru desfășurarea activității SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L și nu pot fi utilizate decât potrivit destinaţiei pentru care au fost create potrivit legii.
(15) Bunurile realizate în cadrul programelor de investiții ale unităților administrativ-teritoriale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, dacă sunt finanțate din fonduri publice, sau revin în proprietatea publică a acestora, ca bunuri de retur, dacă au fost realizate cu finanțare privată în cadrul unor programe de investiții asumate de SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L prin contractul de delegare a gestiunii serviciului, la expirarea acestuia.
(15) Bunurile realizate de operatori în conformitate cu programele de investiții impuse prin contractul de delegare a gestiunii constituie bunuri de retur care revin de drept, la expirarea contractului, gratuit și libere de orice sarcini, unităților administrativ-teritoriale și sunt integrate domeniului public sau privat al acestora, după caz.
(16) Delegarea gestiunii unui serviciu implică operarea propriu-zisă a serviciului, punerea la dispoziție a infrastructurii tehnico-edilitare aferentă serviciului delegat, precum și dreptul și obligația SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L de a administra și exploata infrastructura respectivă.
(17) Administrarea și exploatarea bunurilor aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor administrativ-teritoriale, aferente realizării serviciului, se face cu diligenţa unui bun proprietar.

CAPITOLUL IV
Documentele contractului

ART. 4 – (1) Documentele contractului sunt:
a) Bunurile utilizate pe durata concesiunii- Anexa nr.1A și Anexa nr.1B
b) Caietul de sarcini – Anexa nr. 2;
c) Regulamentul pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș - Anexa nr. 3
d) Procesul –verbal de predare primire a bunurilor - Anexa nr. 4 ;
e) Acte adiţionale, daca este cazul;

CAPITOLUL V
Durata contractului

ART. 5 – (1) Durata contractului de delegare a gestiunii este de 5 ani . Durata contractului se poate prelungii în condițiile legii daca este necesara amortizarea, pe o perioada mai lunga, a investitiilor solicitate operatorului.
(2) Sunt interzise orice înțelegeri sau acorduri de asociere și orice practici concertate dintre operatori, indiferent de modul de organizare, forma de proprietate sau modalitatea de gestiune adoptatã, care conduc la accentuarea caracterului de monopol al serviciilor publice, la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenței pe piața serviciilor publice de interes local.
(3) Subdelegarea gestiunii serviciului/uneia sau mai multor activități din sfera serviciului de inters public este interzisã. Subcontractarea de lucrări sau servicii conexe, necesare furnizării/prestării serviciului/uneia sau mai multor activități din sfera serviciului de interes public delegat/delegatã, se face numai în condițiile prevãzute de legislația din domeniul achizițiilor publice. Pe întreaga durată a concesionării, se interzice SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L. subconcesionarea activităţilor componente ale serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice din municipiul Făgăraș.
(4) Municipiul Făgăraș păstrează, în conformitate cu competențele ce le revin, potrivit legii, prerogativele privind adoptarea politicilor şi strategiilor de dezvoltare a serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum şi dreptul şi obligaţia de a monitoriza şi de a controla:
a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligaţiilor contractuale asumate;
b) calitatea, cantitatea şi eficienta serviciilor furnizate/prestate;
c) respectarea indicatorilor de performanta stabiliţi în contractele de delegare a gestiunii;
d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare şi aprobare a preţurilor şi tarifelor pentru serviciile delegate;
e) modul de administrare, exploatare, întreţinere şi menţinere în funcţiune, dezvoltare şi/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredinţate prin contractul de delegare a gestiunii

CAPITOLUL VI
Redevența, cuantum și mod de plată

ART. 6 – (1) Contractul de delegare a gestiunii este un contract încheiat în formă scrisă, prin care unităţile administrativ-teritoriale, în calitate de delegatar, atribuie, prin una dintre modalităţile prevăzute de lege, pe o perioadă determinată, unui operator, în calitate de delegat, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de a presta integral serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice , inclusiv dreptul şi obligaţia de a administra şi de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă activităţii prestate, în schimbul unei redevenţe.
(2) Municipiul Fagaras stabileste nivelul fix al redeventei 154.000 lei/pe an din cuantumul veniturilor încasate de SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L.de la utilizatori ca urmare a activităţilor realizate pe acest sector de activitate. Această valoare poate fi modificată cu un

procent de 10% anual în cazul în care veniturile anuale ale societății concesionare depășesc cu un procent de 25% media veniturilor luate în calcul la stabilirea sumei fixe.

Media venitului 2023-2024	+ 25%
1.533.389	1.916.729

(3) Plata redeventei se face semestrial, termenul de plată fiind scadent conform legii în vigoare, fiind calculat de la data emiterii facturii. Data emiterii se înscrie pe factură.
(4) Pentru încasarea redevenței Municipiului Făgăraș va înainta SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L. factura cuprinzând valoarea redevenței aferentă semestrului în cauză, astfel:
- pentru perioada 01.01-30.06 – data facturării este 30.06. (dacă cade într-o zi nelucrătoare, prima zi lucrătoare).
-pentru perioada 01.07-31.12- data facturării este 31.12. (dacă cade într-o zi nelucrătoare, prima zi lucrătoare).
(5) Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.
(6) Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plăţile se vor considera efectuate prioritar în contul majorărilor (până la plata integrală a acestora) şi numai după aceea în contul redevenţei restante.
(7) Cumularea majorărilor, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenţei neachitate la scadenţă, atrage desfiinţarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere, intervenția instanței de judecată sau îndeplinirea vreunei alte formalităţi prealabile

CAPITOLUL VII
Tarife practicate și modalitatea de stabilire a acestora
Modul de încasare a facturilor

ART. 7 – (1) Nivelul tarifelor/taxelor practicate de SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L. pentru anul în curs sunt cele aprobate prin HCL nr. 202/ 28.08.2025 și anume:
Taxe pentru vânzări de cereale, animale, mărfuri, folosirea platoului în targ:

1. Pentru 1 sac cereale - 1 leu/sac TVA inclus
2. Autovehicule, căruțe până la 1 tonă – 10 lei TVA inclus
3. Autovehicule 1 - 3 tone – 30 lei TVA inclus
4. Autovehicule peste 3 tone – 100 lei TVA inclus
5. Purcei 6-8 săptămâni - 3 lei/buc TVA inclus
6. Porcine, bovine, cabaline - 5 lei/buc TVA inclus
7. Taxa abatorizare (bovine, porcine, ovine) - 1 leu/kg TVA inclus
8. Taxa abatorizare (pasari) - 1,20 lei/kg TVA inclus
9. Ocuparea 1 mp platou, cu corturi, autoturisme, mese improvizate, etc:
   -pentru vânzare de produse sau prestări de servicii.- 5 lei/mp/zi TVA inclus
   -pentru confectionare produse.- 5 lei/mp/zi TVA inclus

Taxe pentru folosirea meselor, boxelor amenajate, platoului din piața agroalimentară pentru producătorii agricoli și agenții:
Taxe mese:

1. Închiriere masă (1mp) - abonament lunar – 14 lei/zi TVA inclus
2. Închiriere masă (1mp) – cu plata la zi- 17 lei/zi TVA inclus
3. Închiriere masă (2mp) - abonament lunar -28 lei/zi TVA inclus
4. Închiriere masă (2mp) - cu plata la zi - 34 lei/zi TVA inclus

Taxe mese hală încălzită 01 noiembrie - 28/29 februarie :

1. Închiriere masă (1mp) - 21 lei/mp/zi TVA inclus
2. Închiriere masă (1mp) - abonament lunar - 19 lei/mp/zi TVA inclus

Taxe pentru închiriere vitrină frigorifică :

1. Închiriere vitrină frigorifică în hala de brânzeturi - 1 zi - 38 lei/zi/buc TVA inclus
2. Închiriere vitrină frigorifică în hala de brânzeturi - abonament săptămânal - 35 lei/zi/buc TVA inclus

3. Închiriere vitrină frigorifică în hala de brânzeturi - abonament lunar - 26 lei/zi/buc TVA inclus

Taxa închiriere boxe amenajate/platou piață :

1. Închiriere platou - abonament zi - 2 lei/mp/zi TVA inclus
2. Închiriere teren 1 mp pentru ocupare cu tonomate cafea, lapte, aparate înghețată (utilități incluse) - 16 lei/mp/zi TVA inclus
3. Închiriere pavilion 3/3M - abonament săptămânal - 75 lei/săpt TVA inclus

Taxe pentru folosirea cântarelor :

1. Cântare 0 - 10 kg - 6 lei/zi/buc TVA inclus
2. Cântare 0 - 150 kg - 8 lei/zi TVA inclus
3. Taxa parcare autoturisme în incinta pieței-5/lei/zi cu TVA inclus

Taxe folosire WC-ului public:

1. Folosirea WC-ului public **-** 2 leu/pers TVA inclus

Închiriere spații comerciale din incinta pieței:

1. Închiriere spații comerciale din incinta pieței - 14 euro/mp/lună TVA inclus contravaloarea în lei

Închiriere căbănuțe lemn 9 mp:

1. Închiriere căbănuță lemn eveniment organizat - 50 lei/zi TVA inclus
2. Închiriere căbănuță lemn - abonament lunar - 10 lei/zi TVA inclus

Tarife pentru cazare "Camere de inchiriat * ":**

1. Cameră cu 2 paturi cu TV și duș - 150 lei /cameră TVA inclus
2. Cameră cu 3 paturi cu TV și duș - 180 lei/cameră TVA inclus

* Tariful/cameră va crește proporțional cu clasificarea hotelului la 2* sau 3*

* Vor exista oferte personalizate în funcție de numărul camerelor rămase libere la un moment dat, însă tariful nu va scădea mai mult de 7%

* Tariful poate varia în funcție de sezon (vară-iarnă), însă nu va crește cu mai mult de 30% din tarif

* Pentru cazari pe perioade mai mari de 15 zile tariful poate fi redus cu maxim 20%

Taxa comercializare brazi - 8 lei/bucată TVA inclus

Taxe licitații spații comerciale și terenuri:

1. Taxă caiet de sarcini - 50 lei TVA inclus
2. Taxă participare licitații - 50 lei TVA inclus
3. Garanție licitație spațiu comercial - 1000 lei TVA inclus
4. Garanție licitație teren – 500 lei TVA inclus

Taxă inchiriere ambarcațiune:

Taxă închiriere ambarcațiune(minim 4 paersaone)-40 lei/30 min TVA inclus

(3) Cuantumul și regimul tarifelor/taxelor se stabilesc, se ajustează sau se modifică de către autoritățile administrației publice locale, în baza fișelor de fundamentare pe elemente de cheltuieli, întocmite și propuse de către SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L.pe baza costurilor de producţie şi exploatare, a costurilor de întreţinere şi reparaţii, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale şi necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligaţiilor ce derivă din contractul de delegare a gestiunii şi include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării şi modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum şi profitul operatorului.

(4) Tarifele/taxele stabilite şi practicate cu încălcarea dispoziţiilor prezentului contract sunt nelegale, iar sumele încasate necuvenit şi constatate ca atare de către autorităţile de reglementare se restituie utilizatorilor de la care au fost colectate sau la bugetele locale, după caz.

(5) Cuantumul şi regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(6) Metodologia de fundamentare a nivelului preţurilor/taxelor/tarifelor, precum şi cea de aprobare a acestora se vor stabili, în condiţiile legii, prin hotărâre a autorităţilor deliberative ale unităţilor administrativ-teritoriale, cu respectarea principiului autonomiei locale.

(7) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L asigură informarea corespunzătoare a utilizatorilor pieţei, prin afişarea acestor taxe /tarife în locuri vizibile, uşor accesibile utilizatorilor

(8) Persoanele fizice şi juridice beneficiare ale serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice sunt obligate să achite sumele reprezentând contravaloarea serviciilor facturate, în termen de 30 de zile calendaristice de la data emiterii facturii
(9) Întârzierea în achitarea sumelor datorate, după expirarea termenului prevăzut la alin.8 atrage majorări de întârziere egale cu cele stabilite pentru neplata obligaţiilor faţă de bugetul de stat; valoarea maxima a acestora nu va depăşi cuantumul debitului şi se constituie venit al SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L.
(10) Nerespectarea prevederilor regulamentelor serviciilor de administrare a domeniului public de către utilizatori conduce la penalizarea acestora şi, în anumite cazuri, chiar la sistarea serviciului prestat.

CAPITOLUL VIII
Drepturile părților

SECȚIUNEA I : Drepturile concesionarului:
ART. 8 – (1) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L. are următoarele drepturi:
1. să încaseze de la utilizatori taxele/tarifele reprezentând contravaloarea serviciilor prestate corespunzător cantităţii şi calităţii acestora;
2. să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a preţurilor/taxelor/tarifelor și să le să fundamenteze în condiţiile reglementate de legislaţia în domeniul achiziţiilor publice şi al concesiunilor de lucrări şi de servicii
3. să sisteze prestarea serviciilor către utilizatorii care nu şi-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plata.
4. stabileşte taxele/tarifele pentru serviciile prestate, cu respectarea prevederilor legale, şi asigură informarea corespunzătoare a utilizatorilor pieţei, prin afişarea acestor taxe/tarife în locuri vizibile, uşor accesibile utilizatorilor
5. de a atribui locuri de vânzare producătorilor agricoli şi comercianţilor
6. să asigure echilibrul contractual pe durata contractului de delegare a gestiunii;
7. să propună modificarea taxelor/tarifelor aprobate în situațiile de schimbare semnificativă a echilibrului contractual;
8. să solicite recuperarea debitelor în instanță
9. să aplice majorari de intarziere egale cu cele utilizate pentru neplata obligatiilor fata de bugetul de stat, pana la atingerea cuantumului sumei pe care o are de incasat;
10. să utilizeze infrastructura tehnico-edilitară necesară pentru buna funcționare a serviciului în condițiile stbilite în prezentul regulament
11. să ceară întreruperea serviciului în cazul în care continuarea activităţii ar conduce la crearea de prejudicii importante patrimoniului încredinţat spre administrare;
12. în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către autoritatea contractantă, conform legislaţiei în vigoare, se pot adresa instanţei competente
13. să încheie contracte ferme cu furnizorii de utilități și să respecte obligațiile asumate prin contracte. Repararea oricărui prejudiciu pe care operatorul îl va cauza acestora revine în exclusivitate operatorului;
14. de a iniţia modificarea şi/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor şi/sau a condiţiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia.

SECȚIUNEA II : Drepturile concedentului:
ART. 9 – Municipul Făgăraș are următoarele drepturi:
1. autorităţile administraţiei publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor şi strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum şi dreptul de a monitoriza şi de a controla:
-modul de respectare şi de îndeplinire de către operatori a obligaţiilor contractuale asumate;
-calitatea, cantitatea şi eficienta serviciilor furnizate/prestate;
-respectarea indicatorilor de performanta stabiliţi în contractele de delegare a gestiunii;

-respectarea procedurii de fundamentare, avizare şi aprobare a preţurilor şi tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public şi privat;

-modul de administrare, exploatare, întreţinere şi menţinere în funcţiune, dezvoltare şi/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredinţate prin contractul de delegare a gestiunii.

2. să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului furnizat / prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare a bunurilor din proprietate încredințate pentru realizarea serviciului

3. să invite operatorul pentru audieri, în vederea concilierii diferendelor apărute în relația cu utilizatorii

4. să stabilescă programe de reabilitare, extindere şi modernizare a infrastructurii existente, precum şi a programelor de înfiinţare a unor noi sisteme de gestionare a activității, în condiţiile legii;

5. să coordoneze proiectarea și execuția lucrărilor de investiţii, în scopul realizării acestora într-o concepţie unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a localităţilor, de urbanism, amenajare a teritoriului şi de mediu;

6. să elaboreze și să aprobe studii de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea şi modernizarea sistemelor de gestionare a activității, cu respectarea cerinţelor impuse de legislaţia privind protecţia mediului în vigoare;

7. de a monitoriza şi controla sistematic activitatea operatorului şi de a promova unele măsuri adecvate în cazul în care serviciile prestate de aceştia nu respecta nivelurile de servicii şi indicatorii de performanta asumaţi;

8. elaborarea şi aprobarea indicatorilor de performanță ai serviciului;

9. informarea periodică şi consultarea utilizatorilor cu privire la stabilirea politicilor şi a strategiilor locale de organizare, gestionare şi dezvoltare a serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice;

10. să rezilieze unilateral contractele de delegare a gestiunii serviciilor şi să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii acestora, dacă constată şi dovedesc nerespectarea repetată de către operatori a obligaţiilor contractuale și dacă operatorii nu adoptă programe de măsuri care să respecte condiţiile contractuale şi să asigure atingerea, într-un interval de timp prestabilit, a parametrilor de calitate asumaţi.

11. de a inspecta bunurile, activitățile și serviciile publice delegate; de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a operatorului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;

12. de a iniţia modificarea şi/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condiţiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia

13. să stabilească și să aprobe indicatorii de performanță ai serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiului Făgăraș;

14. să aprobe taxe si/sau tarife pentru serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice, cu respectarea reglementărilor în vigoare;

15. să aprobe stabilirea, ajustarea, sau, după caz modificarea taxelor și tarifelor propuse de operator, în conformitate cu prevederile legale;

16. să aplice sancțiuni operatorului SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L., în cazul în care activitatea nu este prestată la parametrii de eficienţă şi calitate la care s-a obligat, nu respectă indicatorii de performanţă ai serviciului şi nu asigură continuitatea serviciilor;

17. să refuze, în condiţii justificate, aprobarea preţurilor şi tarifelor propuse de operator;

18. să păstreze, în condiţiile legii, confidenţialitatea datelor şi informaţiilor economico-financiare privind activitatea operatorilor, altele decât cele de interes public;

19. de a încasa valoarea redevenței la termenele stabilite în prezentul contract;

20. orice alte drepturi ce decurg din legislația în vigoare.

CAPITOLUL IX
Obligațiile părților

SECȚIUNEA I : Obligațiile concesionarului :

ART. 10 – SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L are următoarele obligații :
1) să țină evidențe distincte pe fiecare activitate în parte, avand contabilitate distinctă pentru fiecare tip de activitate și localitate de operare, astfel încât activităţile sale din diferite sectoare să fie uşor de evaluat, monitorizat şi controlat
2) trebuie să posede capacitatea tehnica şi organizatorică, dotarea şi experienţa managerială necesare atât pentru gestiunea propriu-zisă a serviciilor, cât şi pentru exploatarea şi întreţinerea infrastructurii edilitar-urbane aferente acestora;
3) să administreze, să gestioneze şi să exploateze eficient pe riscul și pe răspunderea sa, domeniului public şi privat precum şi bunurile specifice infrastructurii edilitar-urbane;
4) să asigure prestarea serviciului conform prevederilor contractuale și cu respectarea prezentului regulament, conform prescripțiilor, normelor și normativelor tehnice în vigoare;
5) să punã în aplicare metode performate de management care să conducã la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de lege și să asigure respectarea legislației privin protecția mediului.
6) să plãteascã despãgubiri persoanelor fizice/ juridice pentru prejudiciile provocate;
7) să plãteascã despãgubiri pentru întreruperea nejustificatã a prestării serviciului sau în cazul prestării serviciului sub parametrii de calitate și cantitate prevăzuți în prezentul regulament
8) să respecte indicatorii de performanță stabiliți în prezentul regulament și să îmbunătățească în mod continuu calitatea serviciilor prestate;
9) promovarea dezvoltării şi reabilitării infrastructurii edilitar-urbane specifice serviciului;
10) să păstreze confidenţialitatea, în condiţiile legii, a informaţiilor cu privire la activitatea utilizatorilor, altele decât cele publice;
11) să furnizeze autorităţilor administraţiei publice locale și altor instituții abilitate informaţiile solicitate şi să asigure accesul la toate informaţiile necesare verificării şi evaluării funcţionarii şi dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii şi cu prevederile legale în vigoare;
12) să plătească penalități în cunatumul stabilit în prezentul contract în caz de neindeplinire a indicatorilor de performanță
13) să plătească sancțiunile aplicate de autoritățile administrației publice locale pentru furnizarea neconformă a serviciilor
14) să plătească redevența la valoarea și în modul prevăzut în prezentul contract
15) să deservească toţi utilizatorii din aria de acoperire, în condiţiile prevăzute în regulamentul de serviciu
16) să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute în prezentul regulament
17) să utilizeze infrastructura tehnico-edilitară necesară pentru buna funcționare a serviciului în condițiile stbilite în prezentul regulament, în condiţiile stabilite conform prezentului regulament , ca un bun proprietar;
18) să încheie contracte de asigurare pentru pagube aduse la infrastructura exploatată în desfășurarea activităților, respectiv pentru infrastructura necesară desfășurării activităților, în condițiile legii;
19) asigurarea pazei infrastructurii tehnico-edilitară cu personal de specialitate conform prevederilor legale în vigoare
20) verifică dacă comercianții efectuează acte de comerț cu îndeplinirea condițiilor prevăzute de lege și dacă desfășoară activități comerciale respectând obiectul de activitate înscris în autorizația de funcționare sau în certificatul de producător
21) interzice livrarea, preluarea sau punerea în vânzare a mărfurilor depreciate calitativ sau orice alte produse fără specificarea termenului de valabilitate sau cu termenul expirat;
22) verifică actele de proveniență a produselor și înregistrarea mărfurilor comercianților sau agenților economici;
23) verifică afișarea în unitate, la locurile de desfacere sau deservire de către comercianți sau agenți economici a prețurilor, a categoriei de calitate a produselor sau serviciilor ori acolo unde e cazul, a listei de prețuri,
24) urmărește ca fiecare stand sau magazin(spațiu commercial) să aibă la vedere denumirea societății, CUI/ CIF, sediul/punctul de lucru, acoedul de funcționare.

25) afișează la loc vizibil lista tarifelor practicate, aprobate prin hotărâre a consiliului local, orarul de funcţionare precum și Regulamentul pentru fucționarea pieței agroalimentare și a târgului specializat de animale și cereale;
26) asigură ordinea și disciplina în cadrul Serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice;
27) păstrează confidențialitatea asupra problemelor de serviciu , dă dovadă de discreție și etică profesională desfășoară o activitate contiunuă îndreptată către nevoile cetățenilor;
28) asigură respectarea prevederilor privind evidența gestiunii financiar-contabile, urmărește încasarea tarifelor de la utilizatori;
29) să dețină/ să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile și certificatele/licențele necesare prestării activităților specifice serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice, precum și să mențină toate condițiile asociate acestor documente, prevăzute de legislația în vigoare;
30) răspunde și urmărește execuția veniturilor și cheltuielilor prevăzute în buget;
31) elaborează anual raportul asupra activității desfășurate în anul precedent și propune măsuri de îmbunătățire a acestora;
32) să înregistreze toate reclamațiile și sesizările utilizatorilor într-un registru și să ia măsurile de rezolvare ce se impun. În registru se vor consemna numele și prenumele persoanei care a reclamat și ale celei care a primit reclamația, adresa reclamantului, data și ora reclamației, data și ora rezolvării, numărul de ordine al reclamației care va fi comunicat petentului. La sesizările scrise operatorul are obligația să răspundă în termen de maximum 30 de zile de la înregistrarea acestora;
33) verifică dacă mijloacele de măsurare sunt folosite în mod corect și dacă corespund din punct de vedere metrologic şi interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;
34) sprijină organele de control autorizate, asigurând punerea la dipoziție a registrului unic de control;
35) nu admite în piaţă un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piaţă destinat desfacerii produselor oferite de aceştia;
36) asigură evidenţa solicitărilor locurilor de vânzare şi asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli şi comercianţilor produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor;
37) asigură verificarea periodică, din punct de vedere metrologic, a cântarelor pe care le oferă spre închiriat utilizatorilor pieţei;
38) asigură un număr de cântare în stare de funcţionare egal cu cel al locurilor de vânzare din piaţă destinate comercializării de către producătorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor şi seminţelor;
39) asigură gratuit cântare de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântăririlor;
40) asigură salubrizarea pieţei zilnic şi ori de câte ori este necesar, respectând inclusiv normele legislative de colectare separată a deșeurilor generate atât în activitatea proprie cât și rezultate din activitatea utilizatorilor serviciului;
41) asigură, în mod gratuit, funcţionarea unor cântare tip balanţă sau basculă cu capacitate de peste 30 kg la o singură cântărire, necesare mărfurilor vândute în cantitate mare de către utilizatorii pieţei;
42) administrarea şi gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităţilor administrativ-teritoriale în interesul comunităţilor locale;
43) funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţa, rentabilitate şi eficienta economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
44) ridicarea continua a standardelor şi a indicatorilor de performanta ai serviciilor prestate;
45) crearea, dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii edilitar-urbane,
46) referitor la structura de primire turistică cu funcţiuni de cazare:

- să asigure buna întreţinere şi funcţionalitate a dotărilor pe toată perioada de funcţionare a bunurilor din cadrul spațiului de cazare, acestea făcând parte integrantă a structurii de primire turistice;
- să afişeze la recepţie sau în holul de primire - după caz, tarifele de recepţie practicate, stabilite pentru structura de primire turistică de cazare;
- să asigure în permanenţă apă caldă şi rece la grupurile sanitare din cadrul structurilor de primire turistice cu funcţiuni de cazare;

- să asigure în spaţiile de cazare ocupate şi în cele comune, o temperatură minimă de 21 grade C iar pentru structurile de primire turistice în care dotarea cu sistem de climatizare/aer condiţionat este obligatorie, o temperatură maximă de 25 grade C;

- să asigure personal calificat, personalul de servire din structurile de primire turistice va purta îmbrăcăminte specifică stabilită de operatorul economic în cauză, diferenţiat în funcţie de condiţiile de desfăşurare a activităţii şi ecuson cuprinzând cel puţin prenumele şi funcţia, iar restul personalului va purta echipament de lucru specific activităţii;

- să asigure condiţiile necesare astfel încât turiştii să nu fie deranjaţi de zgomotele produse de instalaţiile tehnice ale clădirii sau de alţi factori de poluare;

- să asigure spaţii de cazare cu lumină naturală directă şi aerisire;

- să nu amplaseze spaţii de cazare la subsolul clădirilor;

- să expună la loc vizibil, în exteriorul clădirii: denumirea, tipul şi însemnele privind categoria de clasificare a structurii de primire turistice;

- să expună vizibil şi în mod lizibil în recepţie, în holul structurilor de primire turistice care nu dispun de recepţie certificatul de clasificare şi fişa anexă a acestuia sau autorizaţia provizorie de funcţionare, în copie, numărul de telefon "TEL VERDE - 0800868282" al instituţiei publice centrale responsabile în domeniul turismului, pentru a fi cunoscute de utilizatori;

- să furnizeze informaţii reale cu privire la denumirea, tipul, categoria de clasificare şi serviciile prestate, în toate materialele de promovare, conform certificatului de clasificare obţinut;

- să păstreze în permanenţă, în original, în structura de primire turistică în cauză, certificatul de clasificare şi fişa anexă a acestuia;

- să asigure o gamă de servicii suplimentare, fără plată sau cu plată separate

- să asigure în spaţiile de cazare materiale scrise, realizate estetic şi tipărite în limba română şi în cel puţin două limbi de circulaţie internaţională

- să asigure păstrarea ordinii, liniştii publice, moralităţii şi să respecte normele legale în vigoare privind siguranţa şi securitatea utilizatorilor din structurile de primire turistice;

- să afişeze vizibil în camerele de baie, în cel puţin două limbi de circulaţie internaţională, mesajul "Pro Natura" referitor la opţiunea fiecărui oaspete asupra duratei de utilizare a aceloraşi lenjerii şi prosoape;

47) este responsabil pentru asigurarea și menținerea condițiilor de funcţionare necesare obţinerii autorizării sanitar-veterinare a târgului de animale și cereale;

48) asigură indeplinirea și respectarea condițiilor asociate privind protecția mediului, curăţarea, dezinfecţia, dezinsecţia, deratizarea, precolectarea şi evacuarea deşeurilor solide în cadrul Grupului sanitar public;

49) să respecte toate reglementările în vigoare referitoare la instrucţiunile de securitate şi sănătate a muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și la protecția mediului;

50) operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii necesare pentru buna funcționare a serviciului;

51) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării

52) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului, să nu fie afectată capacitatea municipiului Făgăraș de a realiza serviciul;

53) să propună municipiului Făgăraș scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;

54) să transmită municipiului Făgăraș modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;

55) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit, funcționale și libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de delegare a gestiunii;

56) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;

57) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile,

58) în cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt

autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
59) face propuneri consiliului local în scopul înființării de noi piețe, complexe agroalimentare, târguri, oboare, bazare cu respectarea condițiilor legale de dotare a fiecrui tip de piață precum și a condițiilor de funcționare ale acestora;
60) să lase în stare de curățenie spațiul destinat depozitării recipientelor de colectare, să asigure colectarea separată pentru cel putin a deșeurilor de hârtie, metal, plastic si sticlă din deșeurile municipale și să nu le amestece în timpul transportului
61) să asigure continuitatea serviciului conform prezentului regulament cu excepţia cazurilor de forţă majoră
62) să întocmească și să actualizeze documentația tehnică necesară prestării serviciului
63) să predea pe bază de proces-verbal Consiliului Local al Municipiului Făgăraș la finalizarea perioadei de delegare a serviciului și la încheierea activității, întreaga arhivă pe care şi-a constituit-o, fiind interzisă păstrarea de către acesta a vreunui document original sau copie
64) păstrează confidențialitatea asupra problemelor de serviciu , dă dovadă de discreție și etică profesională desfășoară o activitate contiunuă îndreptată către nevoile cetățenilor
65) de a se supune controlului şi de a se conforma măsurilor stabilite cu ocazia activităţii de control, precum şi de a pune la dispoziţia împuterniciţilor autorităţilor administraţiei publice locale sau ai autorităţilor de reglementare competente toate datele şi informaţiile solicitate;
66) elaborează anual raportul asupra activității desfășurate în anul precedent și propune măsuri de îmbunătățire a acestora
67) va aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii necesare pentru buna funcționare a serviciului
68) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit, funcționale și libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a contractului de delegare a gestiunii
69) în cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
70) asigurarea comercializării în cadrul piețelor volante a produselor de către asociaţiile de producători şi producătorii agricoli individuali
71) asigurarea duratei de amplasare şi/sau de eliberare a spaţiului care i-a fost atribuit
72) asigurarea efectuării igienizării suprafeţei pe care a fost amplasată piaţa volantă;
73) alte obligații rezultate din legislația în vigoare.

SECȚIUNEA II : Obligațiile concedentului :
ART. 11 – Municipiul Făgăraș are următoarele obligații:
1. promovarea mecanismelor specifice economiei de piaţa, crearea unui mediu concurenţial
2. contractarea sau garantarea împrumuturilor pentru finanţarea programelor de investiţii pentru înfiinţarea, extinderea, dezvoltarea, reabilitarea şi/sau modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a localităţilor
3. aprobarea preţurilor, tarifelor şi taxelor pentru funcționarea serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice
4. 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;
5. să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice
6. de a verifica nivelurile de calitate a serviciilor prestate şi aplicarea penalităţilor prevăzute în prezentul contract pentru neîndeplinirea acestora;
7. de menţinere a echilibrului contractual stabilit prin regulamentul serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice;
8. asigurarea unor relaţii echidistante şi echilibrate între operator şi utilizatori;

9. de a verifica modalitatea de administrare, exploatare, întreţinere şi predare a bunurilor publice;
10. de a asigura independenta managerială a operatorului faţă de orice ingerinţe ale autorităţilor şi instituţiilor publice;
11. responsabilitatea autorităţii publice pentru nerespectarea obligaţiilor sale contractuale;
12. să verifice, să solicite refundamentarea şi să aprobe structura, nivelurile şi ajustările preţurilor/taxelor/ tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;
13. să sancţioneze/ să penalizeze operatorul în cazul în care acesta nu respecta indicatorii de performanta şi parametrii de eficienta la care s-a angajat, cu excepţia situaţiilor care nu se datorează operatorului de servicii;
14. de a asigura accesul utilizatorilor la informaţiile publice privind serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice ;
15. asigură garantarea accesului şi dreptul oricărui utilizator din aria de operare de a beneficia de serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice , în condiţiile prevăzute de regulamentele de serviciu specifice;
16. de a aduce la cunoştinţa publică hotărârile şi deciziile cu privire la serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice;
17. medierea conflictelor dintre utilizatori/beneficiari şi operatorii prestatori de servicii, la cererea uneia dintre părţi
18. să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.
19. să predea operatorului la data intrării în vigoare a contractului întrega infrastructură tehnico-edilitară (bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități), cu inventarul existent, gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-primire ;
20. să preia de la SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L, pe bază de proces-verbal întreaga arhivă pe care şi-a constituit-o asigurându-se că acesta nu păstrează documente originale sau copii ale acestora la încheierea activității.
21. orice alte obligaţii ce decurg din legislația în vigoare

CAPITOLUL X
Cantitatea și calitatea serviciilor, indicatori de performanță

ART. 12 – (1) Consiliul local al Municipiului Făgăraș stabilește și aprobă valorile indicatorilor de performanță și penalitățile aplicate SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L. pentru realizarea serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, a grupurilor sanitare publice precum și penalitățile aplicate operatorului
(2) Autoritățile administrației publice locale aplică penalități contractuale SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L în cazul în care acesta nu prestează serviciul la parametrii de eficiență și calitate la care s-a obligat ori nu respectă indicatorii de performanță ai serviciului.
(3) Indicatorii de performanță se regăsesc în Anexa nr. 2A pentru administrarea și exploatarea Pieței agroalimentare, în Anexa nr. 2B pentru Spațiul de cazare clasificat ”Camere de închiriat *** ”, în Anexa nr. 2C pentru Târgul specializat de animale și cereale și în Anexa nr. 2D pentru administrarea și exploatarea Grupului sanitar public din Regulamentul și Caietul de sarcini pentru prestarea serviciului.
(4) Autoritățile administrației publice locale sunt responsabile de stabilirea nivelurilor de calitate a indicatorilor de performanță ce trebuie îndeplinite de SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L astfel încât să se asigure atingerea și realizarea țintelor/obiectivelor conform legislației în vigoare.
(5) Penalitatea pentru neindeplinirea indicatorilor de performanță este de 1% / fiecare indicator neîndeplinit calculat din valoarea redevenței datorate de operator pe an
(6) Autorităţile administraţiei publice locale au dreptul să sancţioneze operatorul prestator de servicii publice pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate şi de eficienta stabiliţi în contractul de operare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficientele constatate; penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentele serviciilor;
b) revocarea hotărârii prin care s-a aprobat delegarea de gestiune şi rezilierea contractului de delegare a gestiunii dacă timp de 6 luni de la încheierea acestuia se constata încălcarea repetată a obligaţiilor contractuale.

CAPITOLUL XI
Politica de menținere și de calificare a forței de muncă și protecția mediului

ART. 13 – (1) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va asigura pentru prestarea activităților delegate personal calificat.
(2) Personalul trebuie să respecte toate reglementările în vigoare referitoare la instrucţiunile de securitate şi sănătate a muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și la protecția mediului
(3) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va administra, va gestiona şi va exploata eficient pe riscul și pe răspunderea sa desfășurarea/prestarea serviciului pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș precum şi bunurile specifice infrastructurii tehnico-edilitare;

CAPITOLUL XII
Măsuri de guvernanță corporativă

ART. 14 – (1) Eficienţa unui operator economic depinde, în mod determinant, de performanţa managementului acestuia, de corecta implementare în funcţionarea societăţii a mecanismelor de bună guvernare iar pentru eficientizarea activităţii societăţilor a căror activitate este reglemenatată de Legea nr.31/1990 este necesară dezvoltarea de mecanisme de guvernanţă corporativă, sens în care SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va respecta și va aduce la îndeplinire prevederile OUG nr. 109/2011 privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale și ale HG nr. 639/2023 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 109/2011 privind guvernanța coorporativă a întreprinderilor publice.

CAPITOLUL XIII
Autorizații și licențe. Proceduri interne

ART. 15 – (1) SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L are obligaţia de a solicita şi de a obţine toate avizele, autorizațiile, acordurile, certificarile/ licențele pentru a asigura funcționarea în condițiile legale a serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș pe toată durata contractului de delegare.
ART. 16 – SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L va întocmi proceduri interne /instrucţiuni specifice activităţii proprii, în conformitate cu prevederile legale și cu Regulamentul și Caietul de sarcini ale serviciului

CAPITOLUL XIV
Forța majoră

ART. 17 – (1) Forţa majoră este constatată de o autoritate competentă.
(2) Prin forţa majora se înţelege orice eveniment extern ce se încadrează în prevederile art. 1351 Cod Civil, imprevizibil, absolut invincibil şi inevitabil, independent de voinţa părţilor, inclusiv, dar fără a se limita la inundaţii, cutremure, alte calamităţi naturale, şi care, survenind după încheierea contractului, împiedică sau întârzie, total sau parţial, îndeplinirea obligaţiilor izvorând din contract.-
(3) Niciuna dintre părţi nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau de executarea în mod necorespunzător, total ori parţial, a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contractului, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligaţiei respective este cauzată de un eveniment de forţă majoră.

(4) Partea care invocă forţa majoră va fi exonerată de răspundere numai în măsura şi pentru perioada în care îndeplinirea obligaţiilor este împiedicată sau întârziată de situaţia de forţă majoră.
(5) Apariţia forţei majore se va comunica celeilalte părţi de îndată, prin telefon, sau orice altă modalitate de realizare a comunicărilor potrivit prezentului contract. În caz de forţă majoră, comunicată şi constatată în condiţiile de mai sus, executarea obligaţiilor Părţilor se decalează în consecinţă cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nici una din părţi nu va solicita penalităţi pentru întârzierile în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligaţia comunicării probei forţei majore nu va fi exonerată de răspundere pentru prejudiciile cauzate de neexecutarea şi/sau executarea necorespunzătoare a obligaţiilor ca urmare a evenimentului de forţă majoră.
(6) Partea afectată de un caz de forţă majoră este obligată să întreprindă, fără întârziere şi în limita posibilului, orice măsuri necesare în vederea minimizării efectelor negative produse de evenimentul de forţă majoră şi să reia îndeplinirea obligaţiilor contractuale cu notificarea, în scris, a celeilalte părţi despre aceasta, de îndată ce evenimentul de forţă majoră încetează.
(7) Executarea contractului va fi suspendată pe perioada de acţiune a forţei majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părţilor până la apariţia acesteia. În cazul dispariţiei sau imposibilităţii obiective de exploatare a bunurilor de retur pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, datorată forţei majore, părţile vor conveni asupra continuităţii sau încetării contractului.
(8) Dacă forţa majoră acţionează sau se estimează că va acţiona pe o perioadă mai mare de 3 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părţi încetarea de plin drept a contractului, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAPITOLUL XV
Încetarea și rezilierea contractului contractului de concesiune

ART. 18 – (1) Prezentul Contract încetează la expirarea duratei contractului, cu excepţia cazurilor de prelungire sau încetare înainte de ajungere la termen ca urmare a prevederilor contractuale Părţile pot decide încetarea Contractului pe baza acordului lor de voinţă exprimat în scris.
(2) Municipiul Făgăraș are dreptul să denunţe unilateral Contractul, cu un termen de preaviz de 60 de zile, în cazul în care interesul naţional sau local o impune.
(3) Contractul va înceta în cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunurilor utilizate sau a unei părţi importante din acestea ori în cazul imposibilităţii obiective a Operatorului de a le exploata pe o perioadă mai mare de 30 de zile, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri
(4) Următoarele acte, fapte sau omisiuni ale operatorului dau dreptul municipiului Făgăraș să rezilieze unilateral contractul, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea nici unei alte formalități și fără intervenția instanței de judecată:
a) încălcarea de 3 ori într-un an calendaristic a măsurilor stabilite de autoritatea contractantă potrivit prevederilor prezentului contract;
b) nu adoptă programe de măsuri care să respecte condiţiile contractuale şi care să asigure atingerea indicatorilor de performanţă asumaţi prin contract,
c) totalizează un număr de 3 încălcări majore ale indicatorilor de performanţă, în decursul unui an
d) nu deține avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării activităților delegate, ori acestea sunt retrase și nu sunt efectuate demersurile în vederea obținerii unora noi.
f) operatorul provoacă degradări semnificative bunurilor utilizate în baza prezentului contract sau încalcă restricţia de înstrăinare/ grevare a acestor bunurilor pe durata contractului
ART. 19 – (1) Contractul de concesiune, încetează și în următoarele următoarele situaţii:
a) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
c) schimbarea destinaţiei sau folosirea în alte scopuri a bunurilor concesionate aferente infrastructurii serviciilor publice pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice;
d) subconcesionarea serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice;

e) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

ART. 20 – (1) Autorităţile administraţiei publice locale au dreptul să sancţioneze operatorul prestator de servicii publice pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în cazul în care acesta nu furnizează/nu prestează serviciile la nivelul indicatorilor de calitate şi de eficienta stabiliţi în contractul de operare, prin:

a) aplicarea unor penalizări corespunzătoare prejudiciilor aduse utilizatorilor sau suficient de mari pentru a determina operatorul să remedieze deficientele constatate; penalizările vor fi definite în contractul de delegare a gestiunii sau în regulamentele serviciilor;

b) revocarea hotărârii prin care s-a aprobat delegarea de gestiune şi rezilierea contractului de delegare a gestiunii dacă timp de 6 luni de la încheierea acestuia se constata încălcarea repetată a obligaţiilor contractuale.

.

ART. 21 – Operatorul are obligaţia ca, la încetarea contractului din alte cauze decât prin forţă majoră, să asigure continuitatea prestării serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș în condiţiile stipulate în Contract, până la preluarea acestuia de către autoritatea contractantă sau de către un alt operator, dar nu mai mult de 60 de zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL XVI
Răspunderea contractuală

ART. 22 – (1) Nerespectarea dovedită de către părţile contractante a obligaţiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

(2) Nerespectarea dovedită de către părţi a obligaţiilor contractuale prevăzute în contract atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă. Cuantumul despăgubirilor stabilite în sarcina părţii în culpă pentru neîndeplinirea oricăreia dintre obligaţiile asumate în prezentul contract se vor determina pe baza unui raport de expertiză, însuşit de ambele părţi, care se va întocmi pentru fiecare împrejurare în parte, atunci când va fi necesar.

(3) Autoritatea administrației publice locale are dreptul să sancţioneze şi să penalizeze Operatorul în cazul în care acesta nu prestează serviciul la parametrii de performanţă, eficienţă şi calitate la care s-a obligat prin prezentul Contract şi reglementările legale în vigoare, ori nu asigură continuitatea serviciului.

(4) Pentru orice alte prejudicii suplimentare dovedite, cauzate de încălcarea oricăror altor obligaţii stabilite în Contract, Partea în culpa este obligată la daune-interese, potrivit principiului reparării integrale a prejudiciului.

CAPITOLUL XVII
Litigii

ART. 23 – (1) Hotărârile autorităților deliberative ale unităților administrativ-teritoriale, adoptate în aplicarea prezentei legi, pot fi atacate la instanțele de contencios administrativ de persoanele fizice sau juridice interesate, în condițiile legii.

(2) Părțile contractuale vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi în legătură cu executarea/îndeplinirea contractului

(3) Litigiile cu privire la stabilirea, ajustarea sau modificarea prețurilor/taxelor/tarifelor intervenite între autoritățile administrației publice locale și operator având ca scop serviciile publice, după caz, se soluționează de instanțele de judecată competente potrivit legii.

CAPITOLUL XVIII
Dispoziții finale

ART. 24 – **(1)** Orice notificare, adresă, cerere făcută în legătură cu executarea Contractului va fi efectuată în scris, în limba română.

(2) Toate notificările, cererile sau alte comunicări între Părţi vor fi confirmate în mod prompt de primire de către Partea destinatară.

(3) Data primirii de către destinatar a oricărei notificări sau comunicări transmise prin:

i. scrisoare recomandată cu confirmare de primire, va fi data înscrisă pe confirmarea de primire;

ii. fax şi/sau e-mail, va fi data expedierii În situaţia în care faxul/e-mail nu a fost transmis într-o zi lucrătoare, sau a fost expediat în afara programului de lucru al destinatarului, data recepţionării se consideră a fi următoarea zi lucrătoare.

ART. 25 – Limba care guvernează contractul este limba română. În toate problemele care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părţile se supun prevederilor legislaţiei specifice în vigoare.

ART. 26 – (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractante, în baza hotătârii adoptate de consiliul local.

(2) Sunt interzise orice înţelegeri sau acorduri de asociere şi orice practici concertate dintre operatori, indiferent de modul de organizare, forma de proprietate sau modalitatea de gestiune adoptată, care conduc la accentuarea caracterului de monopol al serviciilor de utilităţi publice, la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenţei pe piaţa serviciilor de utilităţi publice

(3) Dipozițiile prezentului contract se completează, în mod corespunzător cu prevederile Caietului de sarcini și ale Regulamentului pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice
în Municipiul Făgăraș

(4) Prezentul Act Adițional s-a încheiat la Făgăraș azi …….2026 în **2 (doua)** exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT, MUNICIPIUL FAGARAS PRIMAR	CONCESIONAR, SC PIEŢE, TÂRGURI ŞI OBOARE FĂGĂRAŞ S.R.L. DIRECTOR GENERAL