

SECRETARUL MUNICIPIULUI
FECIC FLORIN

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE, INTRETINERE SI EXPLOATARE A PIETII CENTRALE SF. GHEORGHE DIN MUNICIPIUL PIATRA NEAMT

CAPITOLUL I

DISPOZITII GENERALE

ART. 1

(1) Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar privind organizarea și funcționarea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, definind modalitățile și condițiile ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea acestui serviciu.

(2) Serviciul public de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe Piatra Neamț se desfășoară sub autoritatea administrației publice locale, care controlează gestionarea serviciului și urmărește realizarea strategiei în domeniu, pe plan local.

CAPITOLUL II

PRINCIPII SI CONDITII DE FUNCTIONARE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, INTRETINERE SI EXPLOATARE A PIETII CENTRALE AGROALIMENTARE SF. GHEORGHE

ART. 2

Serviciul local de administrare, intretinere si exploatare a pieței este parte componentă a serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat și are ca obiectiv principal furnizarea catre populatia Municipiului Piatra Neamt a unui serviciu public de comercializare a unor produse concomitent cu asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului inconjurator, dar si conservarii si dezvoltarii tuturor componentelor obiectivului „Pieța Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe ”.

ART. 3

(1) Conform prevederilor H.G. nr.955/2004 pentru aprobarea reglementarilor cadru de aplicare a O.G. nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local, serviciul de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe urmareste asigurarea:

a) bunei functionari a pieței prin dotarea si completarea cu:

NIVELUL/ FUNȚIUNEA	DESTINAȚIA ÎNCĂPERII
Piața centrala - parter	Hala legume – fructe
	Hala carne
	Hala peste
	Hol + spațiu comercial
	Hala produse panificație
	Hala lactate
	Spațiu fast-food
Piața centrala - etaj	Spațiu birouri
	Spațiu vânzare produse agroalimentare.
	Spațiu materiale de întreținere
	Zona servicii fast-food
	Spatii alimentație publica
	Terasa alimentație publica

Corp principal: Parter zona legume-fructe –echipata cu 150 tarabe inox

Corp B si corp C: zona P+1E:

- zona carne si peste – extindere pe latura nordica –echipare cu 27 camere frigorifice;

- zona lactate si oua -22 boxe

- zona vanzari produse panificatie -20 boxe
- zona cantare;
- zona expozitie (amenajata in hol) ;
- zona unelte agricole (amenajata in hol) ;
- punct control veterinar, cu acces si din exterior ;
- spatii depozitare ;
- grupuri sanitare separate pe sexe si persoane cu handicap ;
- fast food ;
- zona pentru copii – hol
- zona cantare ;
- zona produse de panificatie ;

La etaj - partial:

- birou administratie pozitionat astfel incat sa aiba o buna vizualizare a halei;
- scari si lifturi de acces pentru marfa, personal si clienti ;
- zone pentru amenajarea de unitati alimentatie publica;
- zona pentru desfacerea de produse agro-alimentare, unelte, etc. (40 boxe)
- grupuri sanitare, vestiare si dusuri ;

(2) Serviciul de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf Gheorghe este organizat si functioneaza pe baza urmatoarelor principii:

- a) protecția sănătății publice
- b) responsabilitatea față de cetățeni
- c) conservarea și protecția mediului înconjurător
- d) calitate și continuitate
- e) tarife echitabile și accesibile tuturor utilizatorilor
- f) nediscriminarea și egalitatea tuturor utilizatorilor
- g) promovarea calității și eficienței activității de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Sf Gheorghe
- h) administrarea corectă și eficientă a bunurilor din proprietatea publică și a fondurilor publice
- i) întreținerea și dezvoltarea patrimoniului public.

ART. 4

Serviciul de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe trebuie să îndeplinească, la nivelul utilizatorilor, indicatorii de performanță aprobați de Consiliul Local.

ART. 5

Serviciul de administrare, intretinere si exploatare a pieței cuprinde următoarele activități:

- (a) intretinerea si exploatarea constructiilor de orice natura din incinta obiectivului Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe;
- (b) intretinerea si exploatarea instalatiilor de utilitate publica(alimentare cu apa, canalizare, gaze natural, energie electrica);
- (c) asigurarea lucrarilor de igienizare, curatenie, dezinsectie, dezinfectie si deratizare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe .

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, INTRETINERE ȘI EXPLOATARE A PIETEI CENTRALE AGROALIMENTARE SF GHEORGHE

Sectiunea 1 – Gestiunea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a pietei

ART. 6

Organizarea, reglementarea, conducerea, gestionarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționarii serviciului de administrare, intretinere si exploatare a pieței intră în atribuțiile autorităților administrației publice locale, conform competențelor și atribuțiilor stabilite de legislația în vigoare.

ART. 7

(1) Gestiunea serviciilor de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se realizează în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune indirectă sau gestiune delegată.

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se face prin hotărâre a Consiliului Local.

ART. 8

Activitatea de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se realizează în conformitate cu principiile enunțate în OG nr. 71/2002, H.G. nr.955/2004 pentru aprobarea reglementarilor cadru de aplicare a O.G. nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local.

ART. 9

(1) Pentru realizarea serviciului prin gestiune delegata, autoritatea administrației locale atribuie prin licitație publică deschisă acest serviciu de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe unei singure persoane juridice/ asociații specializate, denumită în continuare operator de serviciu .

(2) În contractul de delegare de gestiune prin concesiune se stabilesc parametrii de performanță privind eficiența și calitatea serviciilor prestate.

ART. 10

(1) Concesionarea serviciului se face în condiții de transparentă și competitivitate a societăților comerciale/asociațiilor care doresc să execute serviciul.

(2) Organizarea licitației pentru încredințarea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se face în conformitate cu legislația în vigoare privind achizițiile publice, a prezentului regulament și a regulamentului privind delegarea de gestiune, administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe .

ART. 11

Pentru realizarea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se încheie contract de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului cu un operator de servicii publice, câștigător al licitației organizate, avându-se în vedere atât posibilitatea asigurării unui serviciu de calitate corespunzător cerințelor impuse de legislația în vigoare, cât și dimensionarea tarifelor la un nivel suportabil pentru populație.

ART. 12

Operatorii care intenționează să participe la licitație pentru obținerea contractului de concesiune a serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe trebuie să facă dovada experienței tehnice și manageriale în gestiunea unor obiective similare, a bonității și capabilității financiare - garanții materiale, garanții bancare în conturi de depuneri, situația financiară a societății - de a răspunde la cerințele specifice prevăzute în caietul de sarcini aprobat de Consiliul Local, iar persoanele fizice care au calitatea de administrator al operatorilor nu trebuie să aibă cazier judiciar.

Sectiunea 2 – Rolul autoritatii administratiei publice locale in organizarea, administrarea , intretinerea si exploatarea a pietei

ART.13

În asigurarea serviciului de organizare, administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe , autoritatea administrației publice locale, prin cele două componente ale sale - Consiliul Local, ca for legislativ, și aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Piatra Neamt, ca for executiv- controlează gestionarea serviciului în condiții de eficiență și rentabilitate și păstrează prerogativele privind promovarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciului administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe .

Sectiunea 3 – Operatorul serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a pietei

ART. 14

(1) Poate fi operator al serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe orice persoană juridică sau asociație a mai multor persoane juridice.

(2) Operatorul serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de organizare sau de proprietate.

ART. 15

(1) Operatorul serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe își poate desfășura activitatea, pe baze contractuale, și în alte localități decât localitatea în care își are sediul.

(2) Operatorul poate presta mai multe tipuri de servicii de gospodărie comunala și va ține evidențe distincte pentru fiecare activitate, având contabilitate separată pentru fiecare tip de serviciu și localitate de operare.

ART. 16

În prestarea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe operatorul va realiza și va respecta următoarele cerințe:

- a) elaborarea prognozei pe termen scurt, mediu și lung în domeniul specific de activitate
- b) elaborarea bugetului de venituri și cheltuieli
- c) anticiparea problemelor potențiale și soluțiilor de rezolvare a acestora
- d) elaborarea planului de afaceri și a planului operațional
- e) sincronizarea planului de activitate cu cerințele legislației de protecția mediului

Sectiunea 4 – Utilizatorii serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a pietei

ART. 17

Utilizator al serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe poate fi orice cetatean al municipiului Piatra Neamt.

ART. 18

(1) Dreptul de acces la serviciul de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe este garantat tuturor utilizatorilor.

(2) Operatorul de serviciu are dreptul sa nu permita accesul in incinta pieței a persoanelor in stare de ebrietate, care au tulburat ordinea si linistea publica in incinta pieței, care au provocat daune patrimoniului pieței, care nu respecta normele de igiena personala,etc.

(3) Utilizatorii au drept de acces fără discriminare la informațiile publice cu privire la serviciul de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe.

CAPITOLUL IV

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE, INTRETINERE SI EXPLOATARE A PIETEI CENTRALE AGROALIMENTARE SF GHEORGHE SI CONDITIILE DE FUNCTIONARE

Sectiunea 1 - Intretinerea si exploatarea constructiilor de orice natura din incinta obiectivului „ Piața Centrală Agroalimentară sf. Gheorghe ”

ART. 19

Operatorul de serviciu are obligatia sa asigure pastrarea integritatii, protejarea si valorificarea patrimoniului public incredintat.

ART. 20

(1) Operatorul de serviciu va asigura paza pieței, angajand in acest scop personal specializat

(2) Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe va functiona pe toata perioada anului, in fiecare zi a saptamanii, in baza orarului 6.00 – 22.00.

(3) Accesul utilizatorilor in incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe va fi supravegheat prin intermediul unor unitati moderne de monitorizare si control . In cadrul programului orar de functionare a pieței, utilizatorii vor achita o chirie, a carei valoare va fi stabilita, la propunerea operatorului de serviciu, prin hotarare a Consiliului Local.

(4) Intrarea utilizatorilor in incinta pieței prin locuri nepermise, prin escaladarea sau deteriorarea pereților, etc. va fi sanctionata cu amenda.

(5) Pentru accesul si parcare a autovehiculelor in incinta pieței se va face numai in locurile special amenajate in acest scop.

ART. 21

(1) Operatorul de serviciu se va preocupa atat de conservarea si protejarea constructiei cat si de valorificarea judicioasa a acestui bun imobil împreună cu celelalte bunuri.

(2) Operatorul de serviciu va avea obligatia de a întreține clădirea în conformitate cu caietul de sarcini pentru urmărirea în timp a lucrării.

(3) Operatorul de serviciu va realiza cu celeritate lucrarile de intretinere si reparatii curente a clădirii de orice tip , iar in cazul in care se impune realizarea unor reparatii capitale va anunta in cel mai scurt timp autoritatea administratiei publice locale in vederea luarii masurilor ce se impun.

ART. 22

(1) Accesul utilizatorilor la vestiare, cabine de dusuri si grupuri sanitare poate fi permis de catre operatorul de serviciu gratuit sau dupa achitarea prealabila a unei taxe, stabilite prin hotarare a Consiliului Local.

(2) Cabinele de dusuri si grupurile sanitare vor fi racordate la sisteme de alimentare cu apa potabila si vor fi dotate cu instalatii interioare de alimentare cu apa si de canalizare, conform normativelor in vigoare.

(3) Cabinele de dusuri si grupurile sanitare vor fi racordate la sisteme de canalizare a apelor uzate, astfel incat acestea sa nu polueze solul, apele sau aerul.

(4) Instalatiile interioare de distributie a apei potabile si de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseala si obiectele sanitare vor fi mentinute in permanenta stare de functionare, operatorul de serviciu luand toate masurile necesare in acest sens.

(5) Numarul maxim de persoane care vor utiliza simultan cabinele de dusuri nu va depasi capacitatea proiectata si autorizata sanitar.

(6) Operatorul de serviciu va intretine curatenia si igiena stricta a cabinelor de dusuri si grupurilor sanitare.

(7) Se interzice distrugerea sau degradarea instalatiilor tehnico-sanitare, instalatiilor electrice, canalizare, gaze naturale, termoficare etc., cu care sunt utilitate vestiarele, cabinele de dusuri si grupurile sanitare.

(8) Se interzice:

a) distrugerea, degradarea sau murdarirea bunurilor din incinta pieței (constructii de orice natura, tarabe);

b) accesul in incinta pieței cu mijloace de transport care ar putea distruge pardoseala;

c) deplasarea cu motorete, motoscutere, etc., pe pardoseala;

e) inscrierea oricaror insemne pe tarabe si orice alte bunuri depuse in incinta pieței, incustrarea de insemne , lipirea, scrierea sau expunerea de afise, anunturi in alte locuri decat cele permise de catre autoritatea administratiei publice locale, precum si afisarea sau inscriptionarea realizate de catre persoane neautorizate;

f) perturbarea ordinii si linistii publice in incinta pieței.

Sectiunea 2 - Intretinerea si exploatarea instalatiilor de utilitate publica

ART.23

(1) Operatorul de serviciu raspunde de realizarea la timp si in conditii de performanta a lucrarilor de intretinere si reparatii curente ale instalatiilor de utilitate publica din incinta pietei (instalatii de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica).

(2) Operatorul de serviciu se va ingriji de gospodarirea judicioasa a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice si termice, gazelor naturale, astfel incat sa nu se incarce artificial costurile de operare.

(3) Operatorul de serviciu verifica si urmareste corectitudinea facturilor de plata a energiei electrice, apa-canal, gaze si termoficare si raspunde de achitarea in termenele legale a respectivelor facturi.

(4) In cazul in care instalatiile de utilitate publica necesita reparatii capitale, operatorul de serviciu va informa imediat autoritatea administratiei publice locale in vederea luarii masurilor necesare.

(5) Interventiile de intretinere sau reparatii curente pe care operatorul de serviciu este obligat sa le realizeze asupra instalatiilor de utilitate publica din incinta se vor face numai de catre personal specializat si autorizat.

(6) Se interzice:

- degradarea sau deteriorarea instalatiilor de utilitate publica (instalatii de alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica si termica);

Sectiunea 3 - asigurarea lucrarilor de igienizare, curătenie, dezinfecție, dezinsecție și deratizare, precum si a lucrarilor de pregatire pentru iarna a pietei

ART. 24

(1) Autoritatea administratiei publice locale va asigura dotarea pietei cu un numar suficient de cosuri si pubele de gunoi.

(2) Operatorul de serviciu are obligatia ca, in incinta pietei, sa ia toate masurile necesare pentru asigurarea si mentinerea conditiilor de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare, prin intretinere si inlocuirea, atunci cand este necesar, a cosurilor si pubelelor de gunoi, prin efectuarea in permanenta a curateniei cladirii in care isi desfasoara activitatea, a locurilor de depozitare si de desfacere a marfurilor si prin efectuarea operatiunilor de dezinsecție, dezinfecție si deratizare, ori de cate ori este necesar.

ART. 25

In vederea asigurarii lucrarilor de colectare si transport al deseurilor stranse din incinta pietii operatorul de serviciu va incheia un contract pentru prestarea serviciului de salubritate cu operatorul acestui serviciu.

ART.26

(1) Lucrarile de dezinsecție, dezinfecție si deratizare se vor executa in afara orelor de acces a publicului in incinta pietii.

(2) Aceste operatiuni vor fi efectuate doar de catre operatori autorizati de Directia de Sănătate Publica Neamț și Primăria municipiului Piatra Neamț.

(3) Deratizarea, dezinfecția și dezinsecția se vor efectua conform normelor aprobate de către autoritatea administrației publice locale.

(4) Produsele utilizate în activitățile de dezinfecție, dezinsecție și deratizare vor fi avizate de către Ministerul Sănătății, pentru profilaxia sanitar-umană și de către Agenția de Protecție a Mediului.

(5) Lucrările se vor executa astfel încât să nu provoace daune de orice natura patrimoniului Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe .

(6) În cazul în care, ca urmare a unui tratament efectuat, se aduce o dauna imediata, vizibila, patrimoniului Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, acest fapt va fi menționat pe bonul de lucru și va fi comunicat în mod expres operatorului, precum și autorității administratiei publice locale. Vor fi semnalate, de asemenea, toate aspectele ce sunt de natura să afecteze viața, sănătatea oamenilor și protejarea mediului înconjurător.

ART. 27

Se interzice depozitarea necontrolata a deseurilor, precum si arderea sau ingroparea acestora in incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe .

CAPITOLUL V

DREPTURILE ȘI OBLIGATIILE AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE, OPERATORULUI DE SERVICIU ȘI UTILIZATORILOR

ART. 28

Autorității administratiei publice locale ii revin urmatoarele drepturi si obligatii legate de organizarea, administrarea, intretinerea si exploatarea Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe :

a) dezvolta , promoveaza calitatea si eficienta serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, in scopul asigurarii catre populatie a unei zone de cumpărături moderne, dotate cu instalatii, cladiri, spatii , etc, in conditii optime de functionare, supravegheate cu unitati moderne de monitorizare si control a accesului utilizatorilor in incinta obiectivului, administrate si intretinute de personal specializat;

- b) asigura dotarea pietei cu un numar suficient de cosuri si pubele de gunoi si urmareste asigurarea lucrarilor de igienizare, curătenie, dezinfecție, dezinsecție și deratizare, precum și a lucrarilor de pregatire pentru iarna a pietei;
- c) promoveaza politicile si strategiile de dezvoltare a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- d) organizeaza, reglementeaza, controleaza și monitorizeaza activitatea operatorului de serviciu in cadrul obiectivului ” Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe ”, in conformitate cu reglementarile in vigoare;
- e) urmareste ca exploatarea bunurilor patrimoniu al municipalitatii sa se realizeze in conditii care sa asigure un serviciu bine organizat, civilizatat, modern si eficient cu privire la administrare, intretinere si exploatare a pietei ;
- f) stabileste programe de reabilitare, extindere si modernizare a dotarilor existente; coordoneaza proiectarea si executia lucrarilor de investitii in scopul realizarii acestora intr-o conceptie unitara, corelata cu programele de dezvoltare economic-sociala a localitatilor si de amenajare a teritoriului;
- g) aproba, la propunerea concesionarului, tarifele ce urmeaza a fi percepute de catre operatorul de serviciu in prestarea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a pietei;
- h) analizeaza si aproba, atunci cand se justifica, propunerile concesionarului privind alte lucrari de investitii in incinta pietei;
- i) isi manifesta intentia de a dobandi bunurile de preluare si solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri;
- j) sa predea concesionarului la data intrarii in vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalatiile, echipamentele si dotarile aferente intregii activitati, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe baza de proces verbal de predare-preluare;
- k) sa-si asume pe perioada derularii contractului de concesiune toate responsabilitatile si obligatiile ce decurg din calitatea sa de proprietar, cu exceptia celor transferate in mod explicit in sarcina operatorului prin contractele de concesiune;
- l) sa ia toate masurile pentru inlocuirea bunurilor scoase din uz, in asa fel incat sa se pastreze capacitatea de a realiza serviciul public de salubritate;
- m) sa nu-l tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- n) sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- o) sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului;

ART. 29

(1) Drepturile și obligațiile operatorului de serviciu se înscriu în contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe.

(2) *Operatorul serviciului va fi autorizat de Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.*

ART. 30

Operatorul are următoarele drepturi și obligații:

- a) sa initieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementarilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia, prin acte adiționale și cu aprobarea prealabila a Primăriei municipiului Piatra Neamț;
- b) sa nu permita accesul in incinta pietei a persoanelor in stare de ebrietate, care au tulburat ordinea si linistea publica in incinta pietei, care au provocat daune patrimoniului acesteia ,etc.;
- c) sa aplice, prin angajatii insarcinati cu paza si protectia pietei, toate masurile de sanctionare a faptelor savarsite de catre utilizatori in incinta pietei si care constituie contravenție, conform prevederilor Regulamentului pentru organizarea, administrarea, intretinerea si exploatarea pietei; sa sesizeze angajatii Politiei locale sau ai Politiei municipale in cazul in care utilizatorii savarsesc fapte prin care tulbura linistea si ordinea publica in incinta pietei sau in cazul in care faptele savarsite de utilizatori constituie infractiuni;
- d) să obțină de la autoritățile competente avizele, autorizațiile și licențele, potrivit legii;
- e) să asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor in incinta pietei,
- f) să asigure parametrii de performanta stabiliți prin contractul de concesiune și să îmbunătățească în mod continuu calitatea serviciilor prestate, în scopul realizării exigentelor consumatorilor pe toata durata derulării contractului și să își certifice această calitate, conform cerințelor **SR EN ISO 9001-2001**;
- g) să furnizeze date despre prestarea serviciului autorităților administrației publice locale și centrale, conform unui program stabilit sau la cerere;
- h) să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- i) sa asigure pastrarea integritatii, protejarea si valorificarea optima a patrimoniului incredintat;
- j) sa realizeze achizitii de masini, utilaje si instalatii pentru modernizarea si imbunatatirea activitatilor si serviciilor prestate, din surse proprii, in conditiile stabilite de legislatia in vigoare;
- k) sa asigure functionarea sistemului de iluminat din incinta pietei; sa realizeze in termenele propuse prin oferta, precum si ori de cate ori este necesar, lucrarile de investitii, intretinere si reparatii curente asupra bunurilor aflate in patrimoniul obiectivului „ Piata Centrala Agroalimentara SF. Gheorghe” (mentinere in permanenta stare de functionare a constructiilor de orice tip, din incinta pietei, precum si a instalatiilor de utilitate publica, refacere tencuieli interioare si exterioare, zugraveli, vopsitorii, refacere placaje de faianta si gresie deteriorate, reparatii curente la instalatiile sanitare si electrice, inlocuire instalatii sanitare, electrice si termice, refacere hidroizolatii constructii, cu respectarea prevederilor legale in vigoare;

- l) sa sesizeze autoritatea administratiei publice locale, periodic sau ori de cate ori este necesar, asupra lucrarilor de investitii sau reparatii capitale ce se impun a fi realizate in incinta pietei;
- m)sa raspunda de aplicarea masurilor privind protectia mediului inconjurator, protectia sanatatii publice, protectia si securitatea muncii, paza si stingerea incendiilor;
- n) sa colaboreze cu institutii publice si private in vederea optimizarii serviciilor prestate; sa dezvolte relatii firesti de respect, colaborare cu persoanele juridice cu capital privat care isi desfasoara activitatea in piata;
- o)sa doteze punctul de prim ajutor cu dulapioare cu medicamente, tub oxigen, aparat pentru respiratie artificiala, etc.;
- p) sa asigure paza pietei ;
- r) sa asigure gospodaria judicioasa a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice si termice, gazelor naturale, astfel incat sa nu se incarce artificial costurile de operare;
- s)sa verifice corectitudinea facturilor de plata a energiei electrice, apa-canal, gaze si termoficare si sa achite in termenele legale respectivele facturi;
- t) sa asigure in incinta pietei conditiile de igiena cerute de reglementarile legale in vigoare, prin intretinerea si inlocuirea, atunci cand este necesar, a cosurilor si pubelelor de gunoi, prin efectuarea in permanenta a curateniei cladirilor in care isi desfasoara activitatea, a locurilor de depozitare si de desfacere a marfurilor, prin efectuarea operatiunilor de dezinsectie, dezinfectie si deratizare, ori de cate ori este necesar;
- ț)sa asigure realizarea lucrarilor de salubritate, dezinsectie, dezinfectie si deratizare numai cu operatori autorizati;
- u) sa plateasca redeventa la valoarea, in termenul si modul stabilite prin contractul de concesiune; sa plateasca pe toata durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si administratiei publice locale;
- v) sa asigure autoritatea administratiei publice locale impotriva tuturor prejudiciilor sau compensatiilor platibile in legatura cu sau ca o consecinta a oricarui accident sau ranire a oricarui muncitor sau altor persoane angajate de operatorul de serviciu sau de oricare din subcontractantii acestuia; sa asigure in numele ambilor (operator de serviciu si autoritatea administratiei publice locale) toate amplasamentele si cladirile ocupate si toata infrastructura, instalatiile si echipamentele utilizate sau ce urmeaza a fi utilizate pentru indeplinirea serviciului, la valori de inlocuire totale impotriva pierderilor si prejudiciilor indiferent de cauza din care ar aparea acestea;
- x)sa nu schimbe destinatia constructiilor de orice tip din incinta pietei fara acordul expres al autoritatii administratiei publice locale;
- z) sa raspunda cu promptitudine tuturor sesizarilor din partea utilizatorilor, autoritatii concedente sau oricaror alte institutii publice sau private.
- y) să asigure minim 40% din suprafața pieței producătorilor agricoli.

ART. 31

Utilizatorii au următoarele drepturi:

- a)să fie informați despre modul de funcționare a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe despre deciziile luate în legătura cu acest serviciu de către Primăria municipiului Piatra Neamț sau operatorul de serviciu, după caz;
- b)sa beneficieze fara discriminare de acces la serviciile oferite de catre operator in incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- c)să primească răspuns în maximum 30 de zile la sesizările adresate operatorului sau autorităților administrației publice locale cu privire la nereguli in prestarea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe ;

ART. 32

Utilizatorii au următoarele obligații:

- a) sa respecte regulile de acces in incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe (sa nu intre in incinta pietei prin locuri nepermise, prin escaladarea sau deteriorarea pereților etc);
- b) sa nu provoace tulburarea linistii si ordinii publice in incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe ;
- c) sa respecte cu strictete toate interdictiile stabilite prin prezentul regulament de organizare, administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- d) sa contribuie la protejarea si conservarea patrimoniului din incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe prin manifestarea unui comportament civilizatat, de respect fata de mediul inconjurator si valorile de orice natura care constituie patrimoniul pietei, si implicit al municipalitatii.
- e) respectarea legislatiei privitoare la desfacerea produselor;
- f) afisarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare conform prevederilor legale
- g) folosirea numai a cântarelor verificate din punct de vedere metrologic oferite de administratorul pietei;
- h)inscripționarea denumirii producătorului agricol, a persoanei juridice/fizice autorizate sau a asociației familiale la loc vizibil, usor de citit;
- i) menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea gunoiului la locurile special amenajate în cadrul pietei, ori de câte ori este cazul;
- j)să nu expună în afara locului de vânzare alocat;
- k)sa nu expună spre vânzare marfă deteriorată sau stricată;
- l)sa efectueze aprovizionarea pietei în afara programului de funcționare, înainte de începerea acestuia;
- m)să păstreze în cele mai bune condiții bunurile închiriate;
- n) să aibă o ținută decentă și un limbaj civilizatat în relația cu toți cetățenii aflați în piață;

CAPITOLUL VI
INDICATORI DE PERFORMANTA SI DE EVALUARE A SERVICIILOR DE ADMINISTRARE, INTRETINERE SI
EXPLOATARE A PIETEI CENTRALE AGROALIMENTARE SF. GHEORGHE

ART. 33

(1) Indicatorii de performanță și de evaluare sunt cei prevăzuți în contractul de delegare de gestiune prin concesiune și stabilesc condițiile ce trebuie respectate de către operator în asigurarea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe.

(2) Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, avându-se în vedere:

- a) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ
- b) adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor
- c) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile prestate de operator în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe
- d) respectarea reglementărilor specifice din domeniul protecției mediului și al sănătății populației
- e) implementarea unor sisteme de management al calității, al mediului și al sănătății și securității muncii

ART. 34

Indicatorii de performanță pentru serviciul de salubritate se referă la următoarele activități:

- a) încasarea de la utilizatori a contravalorii serviciilor efectuate;
- b) îndeplinirea prevederilor din contractul de delegare de gestiune cu privire la calitatea serviciilor efectuate;
- c) menținerea unor relații echitabile între operator și utilizator prin rezolvarea rapidă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;
- d) numărul prevederilor contractului de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, propuse pentru modificare de către operator, raportat la numărul de prevederi contractuale acceptate pentru modificare de către autoritatea administrației publice locale;
- e) despăgubirile plătite de către operatorii pentru nerespectarea condițiilor de calitate și de mediu privind prestarea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- f) numărul de controale efectuate de către autoritatea administrației publice locale operatorului, raportat la numărul de abateri stabilite și sancționate;
- g) numărul abaterilor privind nerespectarea de către operator a prevederilor caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

ART. 35

(1) În vederea urmăririi respectării indicatorilor de performanță, operatorul trebuie să asigure:

- a) gestiunea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe conform prevederilor contractuale
- b) evidența clară și corectă a utilizatorilor
- c) înregistrarea activităților privind măsurarea prestațiilor, facturarea și încasarea contravalorii serviciilor efectuate
- d) înregistrarea reclamațiilor și sesizărilor utilizatorilor și modul de soluționare a acestora

(2) În conformitate cu competențele și atribuțiile legale ce le revin, autoritatea publică locală are acces neîngrădit la informații necesare stabilirii:

- a) modului de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate
- b) calității și eficienței serviciilor prestate la nivelul indicatorilor de performanță stabiliți în contract
- c) modului de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a sistemelor publice din infrastructura edilitar-urbană încredințată prin contract
- d) structura tarifelor pentru serviciile prestate de operator

CAPITOLUL VII
CONTRACTUL DE DELEGARE A GESTIUNII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, INTRETINERE SI
EXPLOATARE A PIETEI CENTRALE AGROALIMENTARE SF GHEORGHE

ART. 36

Prestarea serviciului de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se va face numai pe baza de contract încheiat între autoritatea administrației publice locale și operatorul de serviciu.

CAPITOLUL VIII
PRETURI SI TARIFE

ART. 37

(1) Nivelul preturilor și/sau tarifelor pentru plata serviciilor de administrare, intretinere și exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe se fundamentează pe baza costurilor de exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortizamentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

(2) Aprobarea preturilor și/sau tarifelor se face de către Consiliul Local.

(3) Cuntumul si regimul redeventei datorate de catre operatorul de serviciu autoritatii administratiei publice locale se stabileste prin hotarare a Consiliului Local

(4) Structura si nivelul preturilor si/sau tarifelor vor fi stabilite astfel incat:

- sa acopere costul efectiv al prestarii serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- sa acopere cel puțin sumele investite si cheltuielile curente de intretinere si exploatare;
- sa descurajeze consumul excesiv si risipa;
- sa incurajeze exploatarea eficienta a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- sa incurajeze investitiile de capital;
- sa respecte autonomia financiara a operatorului.

(5) Metodologia de fundamentare a nivelului preturilor si tarifelor, precum si cea de aprobare a acestora se vor stabili de Consiliul Local.

(6) Aplicarea de catre operator a preturilor si tarifelor avizate si aprobate de Consiliul Local este obligatorie.

(7) Operatorul de serviciu datoreaza autoritatii administratiei publice locale plata lunara a redeventei care va fi stabilita prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune.

CAPITOLUL IX **DISPOZITII FINALE ȘI TRANZITORII**

ART. 38

Acest regulament se supune dezbaterii publice și intra în vigoare la data aprobarii de catre consiliul local.

ART. 39

Prevederile prezentului regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natura tehnica, tehnologica și legislativa, prin Hotărâre a Consiliului Local Piatra Neamt.

CAPITOLUL X **SANCTIUNI**

ART. 40

Încălcarea prevederilor prezentului regulament constituie contravenție, în măsura în care potrivit legii penale nu constituie infracțiune și se sancționează cu amenda contravențională după cum urmează:

- a) încălcarea prevederilor art.20 alin.4, cu amenda de la 30 lei la 50 lei;*
- b) încălcarea prevederilor art. 22 alin.8 lit. a,b,c,d,e,f, cu amendă de la 30 lei la 200 lei*
- c) încălcarea prevederilor art. 32 lit. a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k,l,m,n cu amendă de la 300 lei la 500 lei*

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către angajații operatorului de serviciu sau de către Primar și persoanele împuternicite de către acesta. Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2 /2001 aprobată prin Legea nr. 180/2002 se aplica în mod corespunzător.