

REGULAMENT DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE

privind administrarea Pieței Centrale Agroalimentare
Sf. Gheorghe din municipiul Piatra Neamț

CAPITOLUL I.

Noțiuni și definiții

1. Piața Centrală Sf. Gheorghe a municipiului Piatra Neamț : imobil ce face parte din domeniul public al municipiului Piatra Neamț și este ansamblul de construcții și teren, alcătuit din: corp principal:

Parter zona legume-fructe – echipata cu 150 tarabe inox

Corp B și corp C: zona P+1E:

- zona carne și peste – extindere pe latura nordică – echipare cu 27 camere frigorifice;
- zona lactate și 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

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 ; formand proprietatea imobiliara situată în Piatra Neamț, strada Baltagului nr.8

2. Administrator: Municipiul Piatra Neamț - prin Serviciul Patrimoniu Autorizări și Transport;

3. Chirias : persoana juridică care desfășoară activități de comercializare cu amănuntul a produselor, întreprindere familială, persoane fizice autorizate inclusiv meșteșugari, producători agricoli individuali și asociațiile acestora care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare, persoane fizice care își vând ocazional bunuri proprii în piețe, căruia administratorul i-a acordat dreptul de folosință și utilizare în baza contractului de închiriere încheiat pe o perioadă determinată.

4. a) Administrarea Pieței Centrale Sf. Gheorghe : finanțarea cheltuielilor privind salariile personalului de deservire a Pieței Centrale Sf. Gheorghe, finanțarea cheltuielilor privind plata utilităților aferente funcționării pieței (energie electrică, apă-canal, salubritate, materiale de curățenie, materiale de întreținere, produse specifice de întreținere, materiale specifice necesare desfășurării activităților specifice, asigurare, etc.) precum și gestionarea bunurilor Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe (obiecte de inventar, mijloace fixe, dotari, consumabile, etc.);

b) Lucrări de întreținere : lucrările care se execută periodic în scopul de a menține în stare normală de funcționare ansamblul de construcții, instalații, anexe, aferente Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt;

5. Paza și protecția : sunt activități desfășurate prin forțe și mijloace specifice, în scopul de a asigura siguranța obiectivului, a bunurilor împotriva oricăror acțiuni ilicite care lezează dreptul de proprietate, existența materială a acestora precum și a protejării clienților împotriva oricăror acte de violență care le pot periclita viața, integritatea fizică sau buna desfășurare a activităților din incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;

6. Obiectivul : imobilul – piață agroalimentară la care este necesară derularea unui program de pază și protecție;

CAPITOLUL II. **Dispoziții generale**

7. Prezentul regulament a fost elaborat în baza următoarelor acte legislative :

• Hotărârea de Guvern nr. 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamt;

- Legea 215/2001 a Administrației Publice Locale,
- Legea 213/1998 privind Proprietatea Publică și Reglementarea Juridică a acesteia,
- Hotărârea nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Legea 227/2015 modificată privind codul fiscal
- Legea 333/2003 privind Paza Obiectivelor, Bunurilor, Valorilor și Protecția Persoanelor actualizată,
- Legea 477/2005 privind Codul de Conduită a Personalului Contractual din autoritățile și instituțiile publice.
- OG nr. 71/2002 și HG nr. 955/2004

8. Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar privind administrarea Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, definind modalitățile și condițiile ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea acestui serviciu.

9. Regulamentul stabilește raporturile dintre administrator și chiriaș privind dreptul de folosință și utilizare a spațiilor, dotărilor și utilităților din incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, drepturile și obligațiile administratorului, a chiriașilor în scopul desfășurării corespunzătoare a activităților comerciale pentru care a fost realizat obiectivul Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe, precum și desfășurarea în condiții optime a activității de administrare și întreținere a acestuia;

10. Prevederile prezentului regulament se vor aplica beneficiarilor în raport cu fiecare contract de închiriere, încheiat cu administratorul Pieței Centrale Agroalimentare Sf.

Gheorghe.

11. Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe este asigurată cu servicii care să faciliteze desfășurarea activităților în condiții optime, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare.

CAPITOLUL III.

Reglementări și obligații privind accesul în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt

12. Accesul în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt, se face în intervalul orar stabilit de către administrator și care este afișat la fiecare intrare;
- 12.1. Orice modificari ale orarului vor fi aduse la cunostinta beneficiarilor prin afisare sau prin înștiințări scrise, când se consideră necesar.
- 12.2. Dreptul de acces la acest bun este garantat tuturor utilizatorilor fără discriminare .

CAPITOLUL IV.

Drepturile și obligațiile administratorului

13. Administratorul are următoarele drepturi și obligații:

- elaborează regulamentul pentru funcționarea pieței și îl supune spre avizare autorităților locale conform **anexei nr.6**, cu bunurile conform **anexei nr.3**;
- verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale;
- verifică dacă utilizatorii pieței au afișate numele și sediul social;
- afișează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul , orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață;
- să asigure minim 40% din spațiile destinate producătorilor agricoli,
- sprijină organele de control autorizate;
- nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia;
- propune tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora; tarife ce sunt aprobate de Consiliul Local;
- elaborează regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al municipalității din Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorge – **anexa 4**;
- asigură evidenta solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor ,dacă sunt mai multe solicitări pentru același bun atunci atribuirea se va face în urma unei licitații desfășurate în conformitate cu legislația privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public,
- controlează dacă mijloacele de măsurare sunt verificate din punct de vedere metrologic și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;

- asigură verificarea periodică din punct de vedere metrologic a cântarelor pe care le oferă spre închiriere utilizatorilor pieței;
- asigură gratuit cântar de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor;
- asigura salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar;
- 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.;
- 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, 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;
- să obțină de la autoritățile competente avizele, autorizațiile și licențele, potrivit legii;
- să asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor in incinta pietei,
- să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- sa asigure pastrarea integritatii, protejarea si valorificarea optima a patrimoniului ;
- 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;
- sa asigure functionarea sistemului de iluminat din incinta pietei;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;
- sa raspunda de aplicarea masurilor privind protectia mediului inconjurator, protectia sanatatii publice, protectia si securitatea muncii, paza si stingerea incendiilor;
- 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;
- sa doteze punctul de prim ajutor cu dulapioare cu medicamente, tub oxigen, aparat pentru respiratie artificiala, etc.;
- sa asigure paza pietei ;
- sa asigure gospodaria judicioasa a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice si termice, astfel incat sa nu se incarce artificial costurile de operare;
- sa verifice corectitudinea facturilor de plata a energiei electrice, apa-canal, gunoi si sa achite in termenele legale respectivele facturi;
- să defalce cheltuielile comune cu utilitățile pe chiriași,
- 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;
- sa asigure realizarea lucrarilor de salubritate, dezinsectie, dezinfectie si deratizare numai cu operatori autorizati;
- sa nu schimbe destinatia constructiilor de orice tip din incinta pietei
- sa raspunda cu promptitudine tuturor sesizarilor din partea utilizatorilor sau oricaror alte

institutii publice sau private.

CAPITOLUL V.

Drepturile și obligațiile comercianților, producătorilor și prestatorilor de servicii a pieței

14. Pentru închirierea zilnică de mese și cântare:

- producătorii vor prezenta certificat de producător vizat pe semestrul în curs și un act de identitate,
- comercianții vor prezenta Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Coertului în care este menționat codul unic.

15. Administratorul și comercianții, producătorii și prestatorii de servicii sunt obligați să respecte și să aplice prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, astfel încât utilizatorii pieței au următoarele drepturi:

- a) să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piață;
- b) producătorii agricoli au posibilitatea de a închiria de la Administrația Pieței Piatra Neamț cântare verificate metrologic;
- c) au dreptul să practice prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care comercializează;
- d) au drept de acces la toate serviciile oferite de Administrația Pieței;
- e) să fie informați asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței
- f) să folosească taraba închiriată pe durata unei zile corespunzător programului de funcționare a pieței, iar cei care au contract de închiriere beneficiază de drepturile prevăzute în acesta;

16. Comercianții/producătorii din piață au următoarele obligații:

- a) afișarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare;
- b) să respecte legislația în vigoare privind normele sanitare, sanitar-veterinare, fito-sanitare, PSI, protecția muncii, a mediului, normelor privind siguranța alimentelor, altor reglementări privind comerțul cu produse agroalimentare și prevederile prezentului regulament;
- c) etalarea instrumentelor de măsură;
- d) folosirea numai a cântarelor verificate din punct de vedere metrologic,
- e) inscripționarea denumirii persoanelor juridice (persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale) la loc vizibil, ușor de citit care să nu poată fi ștearsă,
- f) menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia;
- g) transportarea gunoiului la locurile special amenajate,
- h) să nu expună și să comercializeze mărfurile în afara locului amenajat,
- i) să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia,
- j) accesul în piață și comercializarea produselor de către producătorii particulari se face numai în baza certificatului de producător, de către titular sau persoanele menționate în certificat, conform legii,
- k) comercializarea produselor în piețe se face numai pe mobilierul pus la dispoziție în acest scop de către Compartiment Administrare Piață,
- l) este interzisă vânzarea produselor pe trotuare , căii de acces sau pe spațiile dintre rândurile de mese,

- m) producătorii, comercianții și prestatorii de servicii au obligația de a păstra curățenia în perimetrul în care își desfășoară activitatea prin strângerea și depozitarea resturilor în containerele din dotarea piețelor,
- n) este interzisă comercializarea și consumul de băuturi alcoolice, pe platforma piețelor, în alte locuri decât cele special amenajate,
- o) nu este permisă comercializarea în piețe a animalelor vii ce fac obiectul vânzării în târguri,
- p) este interzisă vânzarea substanțelor toxice, inflamabile sau explozibile, precum și a armelor de foc și a muniției,
- r) este interzisă aprinderea focului pe platformele sau în jurul piețelor și a târgului și/ în/ lângă containerele din dotarea Compartimentului Administrare Piața Sf. Gheorghe,
- s) este interzisă staționarea autovehiculelor de orice tip în afara zonelor de parcare, atât pe timp de zi cât și pe timp de noapte, cu excepția timpului legal de încărcare/ descărcare a mărfurilor, stabilit pentru accesul în piețe,
- t) comercianții și producătorii particulari au obligația de a nu muta, modifica, degrada sau distruge mijloacele fixe sau obiectele de inventar care aparțin Compartimentului Administrare Piață Sf. Gheorghe ,
- ț) toți comercianții și producătorii din piețe au obligația să prezinte cu ocazia controalelor efectuate documentele legale de comercializare, precum și chitanțele privind plata taxelor încasate de Compartimentul Administrare Piață Sf. Gheorghe,
- u) comercianții și producătorii particulari au obligația să aibă o comportare civilizată față de personalul Compartimentul Administrare Piață Sf. Gheorghe și să nu-l obstrucționeze în luarea măsurilor privind aplicarea legislației în vigoare,
- v) să folosească spațiile pe care le ocupă pe proprie răspundere, să nu permită unui terț să utilizeze chiar parțial locul de vânzare atribuit sau să-l subînchirieze,
- x) să plătească pentru locul ocupat în piață un tarif de utilizare stabilit și făcut public conform reglementărilor în vigoare.
- z) să plătească pentru locul ocupat, factura reprezentând cheltuielile comune cu utilitățile pentru spațiul ocupat și cotele părți comune ce le revin.
- y) cu aprobarea prealabilă a locatorului poate aduce modificări, îmbunătățiri spațiului închiriat.
- w) să plătească taxa pe clădiri conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind codul fiscal. Pentru hala legume-fructe, comercianții vor plăti taxa pe clădiri aferentă închirierii unei tarabe pentru o suprafață de 14,73 mp.(2.210 mp/150 tarabe inox).

17. În spațiile închise din Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe municipiului Piatra Neamț este interzis:

- a) fumatul,
- b) ocuparea cu ambalaje sau marfă a altor mese, de pe o zi pe alta, decât cele pentru care s-a plătit în ziua respectivă,
- c) expunerea produselor la capătul meselor este permisă în limita a 50 cm lângă masă, la înălțimea mesei, pentru care se va plăti tarif separat față de tarabă, la același nivel tarifar,
- d) blocarea accesului la altă masă decât cea pentru care s-a plătit, în cazul în care accesul este blocat se va achita tarif separat pentru marfa depozitată care blochează accesul la mese.

**Structura organizatorică administrativă a
Pieței Centrale Agroalimentare Sf.
Gheorghe din Piatra Neamț**

18. În cadrul Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe își vor desfășura activitatea :

- 1 inspector
- 1 consilier economic
- 1 consilier comercial
- 3 casieri
- 1 instalator
- 1 electrician
- 3 muncitori necalificați
- 1 îngrijitor

18.1. Structura organizatorică a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe (organigrama) se va prezenta astfel, după cum rezultă din noua organigramă a Serviciului Patrimoniu Autorizări și Transport din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, organigrama ce urmează a fi supusă aprobării Consiliului Local, conform **anexei nr.2**,

18.2. Salarizarea personalului angajat la Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe din Piatra Neamț se face potrivit legii similar cu salarizarea personalului contractual din unitățile bugetare.

18.3. Statul de funcții, evidența personalului angajat la Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe din Piatra Neamț și a altor date în legătură cu evidența personalului, se țin prin grija Biroului Resurse Umane din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț..

18.4. Finantarea cheltuielilor de personal se asigură din bugetul local în condițiile legii.

18.5. Atribuțiile, sarcinile de serviciu, responsabilitățile personalului angajat la Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe Piatra Neamț se stabilesc prin fișa de post, la propunerea Șefului Serviciului Patrimoniu Autorizări și Transport

18.6. Evaluarea performanțelor profesionale individuale, stimularea personalului angajat se realizează prin Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport evidența tehnico – operativă și salarială a acestora fiind condusă prin Biroului Resurse Umane din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț.

18.7. Organizarea serviciului de pază se realizează prin Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport conform planului de pază. Serviciul de pază a pieței se va derula permanent în ture, 24 de ore din 24, prin Poliția Locală sau firmă specializată.

18.8. Curățenia pieței se realizează prin grija Compartimentului Administrare Piață Sf. Gheorghe și va fi asigurată prin personalul de deservire.

18.9. Protecția împotriva incendiilor va fi asigurată de către personalul angajat la Piața

Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe, conform planului PSI avizat de catre Inspectoratul de Pompieri al Judetului Neamt.

18.10.Serviciul de paza si de mentenanta, supraveghere tehnica (lift, instalație PSI, supraveghere video, instalație ventilație, etc), se vor externaliza prin licitație publica deschisa.

CAPITOLUL VI.

Reglementări privind organizarea si atribuirea bunurilor aparținând Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe

19. Diagrama privind amplasamentul activelor care fac obiectul închirierii din piață, sectorizarea platourilor piețelor pe specific de produse comercializate vor fi modificate la propunerea Șefului Serviciului Patrimoniu, Autorizări și Transport- Compartiment Administrare Piață.

20. Producătorii agricoli și comercianții pot achiziționa:

- maxim 3 tarabe

- maxim un spațiu din același sector

21. (1) Tarabele din inox vor fi atribuite producătorilor agricoli și comercianților în ordinea depunerii cererilor, doar în situația când acestea nu au fost ocupate prin licitație publică deschisă

(2) Spațiile vor fi atribuite producătorilor agricoli și comercianților prin licitație desfășurată în conformitate cu legislația privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public.

22. Cei ce dețin actualmente construcții provizorii, în perimetrul pieței, pentru a beneficia de spații comerciale în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe au obligația de a elibera terenul.

23. Pentru bunurile pentru care se organizează licitație, tariful de pornire va fi cel prevazut în prezentul Regulament de organizare și funcționare, **anexa nr. 1**

24. Închirierea pe bază de contract - **anexa nr.5** se poate face pe o perioadă de:

- maxim 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pe bază de contract de închiriere

- 1 zi până la 1 lună – pe bază de chitanță fiscală(factură)/abonament;

25. (1) Administrația pieței va elibera chitanță fiscală pentru spațiile comerciale, tarabele din inox care sunt ocupate în baza unui contract de atribuire sau contract de închiriere, utilitățile consumate fiind facturate separate, impozitul pe clădiri se va achita la Direcția de Taxe și Impozite Piatra Neamț.

(2) Pentru cei ce ocupă tarabe pentru 1 zi până la 1 lună, pe lângă chiria aferentă se va factura 3 lei/zi reprezentând taxă servicii cheltuieli comune cu utilitățile.

CAPITOLUL VII. Administrarea resurselor financiare

26. Resursele financiare ale Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe Piatra Neamt sunt administrate prin intermediul Municipiului Piatra Neamt - Direcția Economică și sunt gestionate prin grija Serviciului Patrimoniu Autorizări și Transport.

27. Tarifarea, facturarea, încasarea vor fi realizate nemijlocit de către Primăria Municipiului Piatra Neamt.

28. Primarul municipiului Piatra Neamt are calitatea de ordonator principal de credite revenindu-i în acest sens toate răspunderile și obligațiile prevăzute de legislația în vigoare privind gestionarea resurselor publice.

29. Finanțarea cheltuielilor curente și de capital ale Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt este asigurată astfel:

- din venituri proprii și reântregirea de credite bugetare
- din subvenții
- din donații și sponsorizări
- din alte surse constituite în condițiile prevăzute de actuala legislație în vigoare

30. Evidența contabilă asigură evidența patrimoniului, a mijloacelor bănești, precum și a principalelor operațiuni patrimoniale ale Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt fiind organizată distinct prin intermediul Direcției Economice - Serviciul Financiar Contabil astfel:

- evidența mijloacelor fixe
- evidența decontărilor cu terți
- evidența mijloacelor bănești
- evidența fondurilor
- evidența cheltuielilor
- evidența veniturilor
- evidența materialelor
- evidența finanțărilor din bugetul local.

31. Bugetul de venituri și cheltuieli al Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt se aprobă odată cu aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli al municipiului Piatra Neamt, având următoarea structură:

a) la venituri:

- venituri din închirierea bunurilor din incinta Pieței Centrale Agroalimentare din Piatra Neamt
- donații și sponsorizări
- alte surse constituite în condițiile legii;

b) la cheltuieli;

- cheltuieli de personal
- cheltuieli materiale și servicii
- cheltuieli de capital

32. Contul de execuție bugetară se aproba în condițiile legii odată cu aprobarea contului de execuție bugetară al Municipiului Piatra Neamț.
33. Darea de seama contabilă a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamț este componentă a dării de seama a Municipiului Piatra Neamț, care se predă trimestrial la organele de specialitate conform legii.
34. Din bugetul local se aprobă finanțarea următoarelor categorii de cheltuieli:
- cheltuieli de personal
 - cheltuieli materiale și prestări servicii
 - cheltuieli de capital
35. Veniturile din donații și sponsorizări sunt venituri cu destinație specială fiind utilizate numai pentru administrarea și îmbunătățirea pieței realizarea obiectului pentru care au fost finanțate.
36. Venituri din chirii sunt venituri la bugetul local.
37. Exercițarea atribuțiilor de audit public intern și control financiar preventiv propriu se realizează prin intermediul compartimentului de audit intern, respectiv Direcția Economică din cadrul Municipiului Piatra Neamț.

CAPITOLUL VIII. Sanctiuni și contravenții

38. Nerespectarea obligațiilor precizate mai sus conduce la aplicarea de avertismente și sancțiuni contravenționale, după cum urmează:
- în cazul reprezentanților persoanelor juridice care încalcă prezentul regulament, se va trece la informarea superiorilor și/sau conducerii acestora, iar în cazul recidivei se vor dispune măsuri suplimentare de sancționare contravențională între 500 - 1.000 lei (RON);
 - în cazul nerespectării **Regulamentului de Organizare și Funcționare** de către agenții economici, agenții constatatori din cadrul Poliției Locale vor sancționa fapta cu amendă contravențională între 1.001 - 1.500 lei (RON) iar în cazul recidivei va proceda la rezilierea contractului de închiriere
- sancțiunile de mai sus se aplică și pentru nerespectarea ordinii și curățeniei din incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
- la producerea de pagube sau exploatarea defectuoasă a bunurilor din dotare, persoanele fizice, persoanele juridice, agenții economici sau persoanele stabilite vinovate vor suporta integral paguba produsă;
- refuzul prezentării documentelor solicitate, prevăzute în prezentul regulament, conduce la interzicerea desfacerii activităților comerciale în incinta pieței.
39. Refuzul de a suporta pagubele produse prin utilizarea defectuoasă, producerea de pagube prin distrugerea dotărilor, echipamentelor, spațiilor sau oricăror alte bunuri puse la dispoziție de către administrator, atrage după sine răspunderea materială sau penală, prevăzută de reglementările și legislația în vigoare.
40. Nerespectarea oricăror alte reglementări, norme și prevederi legale în vigoare, atrage după sine suportarea consecințelor de către persoanele vinovate.
41. Administratorul Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamț nu își asumă responsabilitatea pentru nerespectarea prezentului regulament de către beneficiar, respectiv nu va acorda despăgubiri morale sau financiare în cazul producerii de accidente, pagube morale sau materiale.
42. Orice litigiu sau neînțelegere va fi rezolvat pe cale amiabilă între părți, iar în cazul nerezolvării acestora, litigiile vor fi soluționate în instanță.

CAPITOLUL IX. Dispoziții finale și tranzitorii

43. Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamț.
44. Prevederile prezentului regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natură tehnică, tehnologică și legislativă, prin HCL
45. La efectuarea lucrărilor de întreținere a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamț, administratorul va înștiința programul de acces și măsurile suplimentare ce se impun, atunci când este cazul.
46. Informații suplimentare, reclamații, solicitări altele decât cele menționate în prezentul regulament vor fi adresate sau depuse în scris administratorului prin serviciile de relații cu publicul din cadrul Municipiului Piatra Neamț.

Șef Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport
Vespasian-Puiu Fecic



Întocmit,
Alisa Gădioi



TARIFE
PRETURI PORNIRE LICITATHI (fara TVA)

NR. CRT.	SECTOR	NR. SPATII	PRET PORNIRE LICITATIE(lei/luna/spatiu)
1	PREPARATE CARNE	7	3.500
2	CARNE PROASPATA	13	4.600
3	LACTATE	22	1.100
4	PESTE	4	4.400
5	PROD. ALIM. UZ GOSPODARESC	40	770
6	PAINE	20	950
7	VIN	3	4.000
8	FAST FOOD 1	1	11.000
9	FAST FOOD 2 ETAJ	1	10.000

TOTAL 208.900 Lei

NR. CRT.	TONETE	NR. SPATII	PRET PORNIRE LICITATIE(lei/zi/toneta)
1	TONETE	10	11 LEI/ZI/toneta
2	TONETE	100	17 LEI /ZI/toneta
3	TONETE	40	27 LEI /ZI/toneta

TOTAL 2.890 lei/zi = 86.700 lei/luna

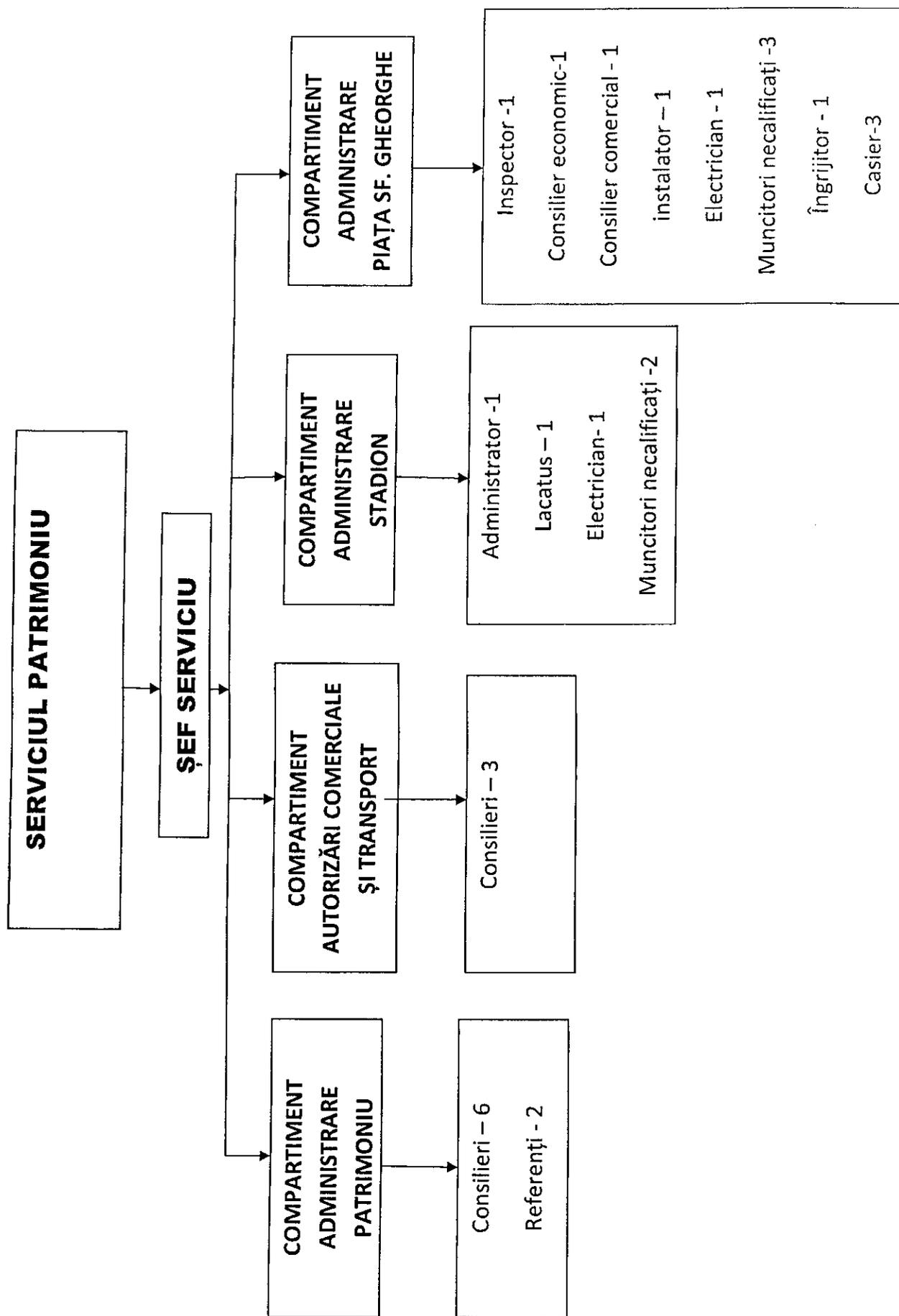
ALTE VENITURI

NR. CRT.		NR. SPATII	PRET PORNIRE LICITATIE(lei/luna/spatiu)
1	AUT. CAFEA	6	165
2	SPATII PICIOARELE SCARILOR	2	650
3	SPATIU PATISERIE CALDA- pe hol	1	1.850
4	SPATIU VANZARE PRESĂ-ASIGURĂRI-BINGO	3	950
5	DOZATOR LAPTE	1	880
6	A.T.M - URI	2	660
7	SPATII VANZARE CORTURI 3*3	10	1.100
8	SPATII REPARATII-pe holuri sau etaj	2	300
9	SPATII PUBLICITARE	5	1.100

TOTAL 26.290 Lei

TOTAL GENERAL 321.890 Lei (luna)

Anexa 2



<i>Denumirea bunului</i>	<i>Arie construita (mp)</i>	<i>Arie defasurata (mp)</i>	<i>Arie utila (mp)</i>	<i>Inaltimi</i>
HALA LEGUME- FRUCTE	2210.00	2210.00	2167.00	H max.= +8.50m
<u>ZONA P+1E</u>	<u>2140.00</u>	<u>3879.00</u>	<u>3403.00</u>	<u>H max.= +8.50m</u>
TOTAL	4350.00	6089.00	5670.00	H max.= +8.50m

NIVELUL/ FUNCTIUNEA	DESTINAȚIA ÎNCĂPERII	SUPRAFAȚA - mp -
Piața centrala - parter	Hala legume - fructe	1.880,00
	Hala carne	880,00
	Hala peste	286,40
	Hol + spațiu comercial	164,55
	Hala produse panificație	319,65
	Hala lactate	291,90
	Spațiu fast-food	132,45
Piața centrala - etaj	Spațiu birouri	167,78
	Spațiu vânzare produse agroalimentare.	541,95
	Spațiu materiale de întreținere	32,80
	Zona servicii fast-food	45,85
	Spatii alimentație publica	249,90
	Terasa alimentație publica	428,00

FUNCTIONALUL :

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 S=10mp
- zona vanzari produse panificatie -20 boxe S=11mp
- 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

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 S=8mp)
- grupuri sanitare, vestiare si dusuri ;

- 36.1.1. Rezistentă
- 36.1.2. Rezistentă rezervor apă p.s.i.
- 36.1.3. Arhitectură
- 36.1.4. Instalații electrice
- 36.1.5. Coloane electrice tg hala, tg2, tg3
- 36.1.6. Instalații paratrăsnet
- 36.1.7. Instalații de stingerea incendiilor cu hidranți interiori
- 36.1.8. Instalații automate de stingere a incendiilor cu sprinkler
- 36.1.9. Rezervor și stație de pompare
- 36.10. Instalații sanitare interioare
- 36.11. Bransament, câmin, apometru și conductă apă pentru alimentare
- 36.12. Instalatie ape uzate menajere
- 36.13. Instalații ventilație și climatizare
- 36.14. Instalația de semnalizare și detectare incendiu,
- 36.15. Sistem de adresare publică

Utilaje și Echipamente Tehnologice

Lista Utilaje și Echipamente Tehnologice:

Nr.crt	Denumire echipament	UM	Cant.
1	Taraba metalică - INOX 1600 X	buc	150
2	Camere frigorifice complet	buc	27
3	Banci lemn	buc	12
4	Sistem supraveghere video (30 camere, DVR, 2 buc monitoare)	buc	1
5	Ceas 4 cadrane montat stalp	buc	1
6	Lift marfa electric-2 stații 600kg.	buc	2
7	Grup electrogen automat echipat cu panou de automatizare (AAR-1500)	buc	1
8	Paratrăsnet cu dispozitiv de	buc	2
9	Instalație compactă de ridicare apă presiunii inst.de stingere sprinklere	buc	2
10	Instalație compactă de ridicare apă presiunii inst.de stingere hidranți	buc	1
11	Supapă de control și semnalizare	buc	2
12	Pompa submersibilă pentru golire rezervor incendiu Q=12mc/h, H=10m	buc	1
13	Perdea de aer cald D-2200MC/H, H-3M.	buc	15
14	Perdea de aer cald D-1500MC/H, H-3M.	buc	1
15	Convecteur electric de perete Q=2500W	buc	8
16	Convecteur electric de perete Q=500W	buc	1

17	Ventilator axial	evacuare buc	2
	Q=2000mc/h, 150Pa		
18	Ventilator axial	evacuare buc	2
	Q=200mc/h, 150Pa		
19	Sistem degivrare igheaburi	buc	1
20	Agregat de climatizare RoofTop	buc	1
	420Pa, D=18900mc/h		
	Q=102/99,5Kw		
21	Agregat de climatizare RoofTop	buc	3
	370Pa, D=13000mc/h		
	Q=73,7/72Kw		
22	Agregat de climatizare RoofTop	buc	4
	400Pa, D=8000mc/h Q=45,6/44Kw		
23	Tablou general comandabuc		1
	pt.Agregat de climatizare RoofTop		
24	Unitate exterioara/interioara cu freon	Q=4100mc/h Q=68000BTU	2

Alte echipamente si dotari incluse in Devizele de executie C+M (cu valoare de mijloc fix >2500 Ron:

Sistem adresare publica:

-Amplificator 500W	2 buc
-unitate centrala de adresare	1 buc
-interfata multicanal	1 buc

Centrala incendiu:

-Centrala incendiu analogica	1 buc
-Centrala supraveghere si declansare	1 buc
-Centrala vant si ploaie	1 buc

Instalatii electrice:

-BMPT630A	1 buc
-BMPT400A	1 buc
-TD1	1 buc
-TD2	1 buc
-TD3	1 buc
-TG2	1 buc
-TG3	1 buc
-TG hala	1 buc
-TG sig	1 buc
-TE etaj	1 buc
-Luminatoare cupoleta	24 buc

Instalatie incendiu:

-ACS apa-apa	2 buc
--------------	-------

INSTALATII SANITARE

Instalatiia sanitara interioara - zona lactate -

-spalator de vase din inox, cu baterie monocomanda pentru spalator - 22 buc

Instalatiia sanitara interioara - zona produse panificatie -

-spalator de vase din inox, cu baterie monocomanda pentru spalator - 20 buc

Instalatia sanitara interioara - zona produse carne si peste

- spalator de vase din inox, cu baterie monocomanda pentru spalator - 7 buc
- lavoar din portelan sanitar 600 mm, cu baterie monocomanda pentru lavoar -7 buc
- vas WC cu iesire laterala + capac si rezervor montat pe vas - 7 buc.

Instalatia sanitara interioara - grup sanitar parter

- lavoar din portelan sanitar 600 mm, cu baterie monocomanda pentru lavoar -9 buc
- vas WC cu iesire laterala + capac si rezervor montat pe vas - 11 buc.
- pisoar - 3 buc.

Instalatia sanitara interioara - grup sanitar etaj

- lavoar din portelan sanitar 600 mm, cu baterie monocomanda pentru lavoar -8 buc
- vas WC cu iesire laterala + capac si rezervor montat pe vas - 6 buc.
- pisoar - 3 buc.
- cada de dus, cu baterie monocomanda pentru cada dus - 6 buc

Instalatia sanitar interioara - fast food, incapere spalatoare -

- lavoar din portelan sanitar 600 mm, cu baterie monocomanda pentru lavoar -1 buc
- vas WC cu iesire laterala + capac si rezervor montat pe vas - 1 buc.
- spalator de vase din inox, cu baterie monocomanda pentru spalator - 8 buc,
din care
- unul pentru spatii fast-food parter, respectiv etaj si
- sase spalatoare in zona acces marfa.

INSTALATII ANTIINCENDIU

Instalatii de stingere = 06.5 hidranti exteriori

dotare pentru fiecare hidrant = 2 role noua plat tip B teava de refulare universala si cheta pentru hidrant

Rezervorul de acumulare si statia de pompare :

Pentru alimentarea cu apa a instalatiei cu sprinklere de la pompele mobile, s-a prevazut montarea a doua racorduri fixe tip B , amplasate in exteriorul cladirii,

Instalatie compacta de ridicare a presiunii pentru instalatii de stingere cu sprinklere - 2 buc

Statie compacta de ridicare a presiunii pentru instalatii de stingere cu hidranti interiori (1A+)

Conducte aferente instalatiei interioare de sprinklere :

Caracteristicile de instalare si functionare a instalatiei automate cu sprinklere sunt :

- numarul de sprinklere instalate : 1.351 buc.
- numarul de sprinklere de rezerva : 338 buc.

Instalatii de stingere incendii cu hidranti interiori :

- 12 hidranti interiori de incendiu (7 la parter si 5 la etaj) dotati cu furtun tip C, plat, de 20 m lungime

stingatoare = 39 buc (21 buc - hala legume - incalzire 9 buc - parter = celelalte spatii etajate - parter)

INSTALATII ELECTRICE

Instalatia electrică pentru iluminat și prize

Iluminat de siguranță
Iluminat de siguranță pentru continuarea lucrului
Iluminat de securitate pentru marcarea hidranților

Iluminat de securitate pentru evacuare
Iluminat de securitate împotriva panicii

Instalația electrică de forță

Instalația electrică pentru ventilație hala legume -fructe

Instalația de ventilație hala se compune din 2 centrale:

- centrala de supraveghere și declansare
- centrala de vant și ploaie

Instalația electrică pentru alimentarea receptoarelor cu rol de siguranță la foc

Instalația electrică de protecție prin legare la pământ

Instalația de paratrasnet

Instalații pentru alimentare cu energie electrică - coloanele electrice

Instalația de semnalizare și detectare incendiu

Sistemul de detectare și avertizare incendiu realizează următoarele funcțiuni: -detectia
Sistemul de detectie și semnalizare incendiu va conține:

- centrala de incendiu adresabilă cu 4 bucle
- detectors de fum adresabili;
- butoane de incendiu adresabile;
- sirene de exterior;
- sirene de interior adresabile;
- indicator LED pentru detectors amplasați deasupra tavanului fals -modul adresabil in/aut -apelator telefonic

Pentru a asigura o bună funcționare a sistemului în cazul întreruperii tensiunii de alimentare au fost prevăzuți: 4 acumulatori de 12v cu o capacitate de 24Ah montați în carcasa centralei, astfel încât capacitatea totală să fie de 48 Ah acoperind astfel în totalitate necesarul de 32,9126Ah.

SISTEMUL DE ADRESARE PUBLICĂ ȘI EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Prezentarea sistemului

Unitatea centrală va fi prevăzută cu o intrare de alarmă pe care se va conecta centrala de incendiu.

Sistemul este construit din următoarele:

- unitate centrală (network controller) de adresare publică și evacuare
- interfața multicanal pentru conectarea amplificatoarelor la unitatea centrală
- amplificatoare de putere de 500W de linie
- difuzoare de tavan de 6W/100V
- difuzoare de tavan de 10W/100V
- difuzoare de tip sferă suspendate de 20W/100V
- goarne de exterior de 20W/100V
- atenuatoare de volum
- Interfața pentru consola microfonică
- Conectori ceramic EVAC
- consola microfonică
- module de supervizare linie

- cabluri si elemente de conectica

INSTALATIILE DE VENTILATII

Plan Parter - impartit in urmatoarele spatii: legume fructe, carne, peste, lactate, produse panificatie, spatiu comercial, alimentatie publica, grupuri sanitare.

- a- Zona legume fructe:
- b- Zona carne:
- c- Zona lactate si panificatie:
- d- Zona de fast food:
- e- Zona Peste
- f- Grupuri sanitare

Plan Etaj - impartit in urmatoarele spatii: birouri, zona agro-alimentara, alimentatie publica 1 si 2, grupuri sanitare.

- a- Birouri
- b- Zona agro-alimentara
- c- Zona alimentatie publica
- d- Grupuri sanitare

Sistemul de protectie si desfumare la incendiu

REGULAMENT – CADRU

Privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al municipalității din Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe

CAPITOLUL I DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Prezentele regulamente-cadru reglementează condițiile de desfășurare a licitațiilor publice deschise , organizate în vederea închirierii bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Piatra Neamț din Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe.

CAPITOLUL II ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Art. 2. Obiectul licitațiilor îl constituie închirierea de tarabe din inox/ spații pentru comercializarea categoriilor de produse indicate, pentru fiecare caz în parte.

- (1) Închirierea se face pe baza unui contract, prin care Municipiul Piatra Neamț, denumit în continuare locator, transmite unei alte persoane, denumită în continuare locatar, dreptul de folosință asupra tarabei/spațiului pentru comercializarea categoriilor de produse indicate, în schimbul unei chirii. La expirarea termenului de închiriere contractul se prelungește în baza unui act adițional, la solicitarea expresă a locatarului, cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea contractului, cu condiția îndeplinirii, la momentul prelungirii, a condițiilor de eligibilitate stabilite la momentul adjudecării tarabei/spațiu.
- (2) Activitățile din spațiile comerciale, aflate în proprietatea publică a Municipiului Piatra Neamț, se desfășoară în conformitate cu prevederile H.G. nr.732/1996, Legea nr.145/2014, HG nr.1334/2004, HG nr.348/2004.

CAPITOLUL III SCOPUL APLICĂRII PROCEDURII

Art.3. Municipiul Piatra Neamț invită persoanele juridice sau fizice autorizate interesate să participe la licitațiile ce se vor organiza în scopul atribuirii contractului de închiriere pe baza datelor descrise în Caietul de sarcini.

CAPITOLUL IV REGULI DE PARTICIPARE ȘI ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Art.4. Principiile care stau la baza organizării licitațiilor pentru închirierea spațiilor comerciale sunt:

- a) Nediscriminarea
- b) Tratatamentul egal

- c) Recunoașterea reciprocă
- d) Transparenta
- e) Proportionalitatea
- f) Eficiența utilizării fondurilor publice
- g) Asumarea răspunderii
- h) Libera concurenței
- i) Evitarea concurenței neloiale
- j) Confidențialitatea

Art. 5. Tipul licitației: licitație publică deschisă cu strigare

Art.6. Publicitatea licitației

(1) Comisiile de licitație vor publica anunțul licitației publice într-un cotidian local, pe site-ul Primăriei Piatra Neamț precum și la avizierul pieței, care va conține în mod obligatoriu:

- a) Denumirea și sediul locatorului
- b) Obiectul și durata închirierii
- c) Data, locul și ora desfășurării licitației
- d) Termenul limită (data), locul și ora de unde și până când se procură caietul de sarcini, precum și contravaloarea acestuia
- e) Cuantumul taxei de participare
- f) Termenul limită (data), locul și ora unde și până când se depun documentațiile prevăzute în caietul de sarcini, în vederea participării la licitație
- g) Cuantumul garanției de participare și modalitatea de constituire a acesteia.

(2) Termenul de la data publicării anunțului până la data desfășurării licitației va fi de 10 zile.

Art.7. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, autorizată, care îndeplinește condițiile stabilite de organizator, prin prezentul regulament și prin caietul de sarcini .

Art.8. Calificarea ofertanților:

- (1) Orice persoană juridică sau fizică, autorizată în scopul desfășurării activităților de comercializare a categoriilor de produse indicate, pentru fiecare caz în parte, în caietul de sarcini întocmit în vederea organizării licitației, are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere,
- (2) Ofertantul trebuie să prezinte documentele care dovedesc eligibilitatea, astfel cum se precizează în caietul de sarcini și instrucțiuni pentru ofertanți

Art.9. Nu sunt eligibili ofertanții care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) foștii locatari care, la data organizării licitației, înregistrează debite restante, ca urmare a derulării unor contracte de închiriere în care Municipiul Piatra Neamț are sau a avut calitate de locator.
- b) adjudecatarii care nu au semnat contractul de închiriere la licitațiile anterioare,
- c) nu și-au îndeplinit obligațiile exigibile de plată datorate bugetului local al municipiului Piatra Neamț, precum și cele datorate cu orice titlu bugetului de stat.
- d) nu și-au îndeplinit obligațiile asumate, față de Municipiul Piatra Neamț, printr-un alt contract de închiriere,
- e) furnizează informații false în documentele prezentate
- f) la procedura aplicată pentru atribuirea unui contract de închiriere nu au dreptul de a participa două sau mai multe filiale/sucursale ale aceeași societăți mamă, societăți partenere sau legate
- g) membrii comisiei de evaluare constituite pentru atribuirea contractului de închiriere nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant, ofertant asociat și nici subcontractant sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

Orice ofertant care a obținut un exemplar al caietului de sarcini are dreptul de a solicita, în scris, clarificări despre elementele cuprinse în acesta, cu 5 zile calendaristice înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

Art. 10. Documentația necesară înscrierii la licitație:

Instrucțiunile au caracter obligatoriu pentru ofertanți, iar nerespectarea lor atrage descalificarea ofertelor și imposibilitatea participării ofertanților la licitație.

Art.11. Instrucțiunile pentru ofertanți cuprind :

- a) lista documentelor necesare pentru participarea la licitație , modul și locul de înregistrare al acestora;
- b) cuantumul garanției și taxei de participare la licitație, precum și forma de depunere și condițiile de restituire a acestora;
- c) termenul limită de înscriere la licitație;
- d) data,locul și ora desfășurării licitației;
- e) alte date utile.

Documentele necesare sunt:

- Cerere tip înscriere
- Certificate fiscale eliberate de Direcția Finanțelor Publice a județului Neamț și Direcția de Taxe și Impozite Locale Piatra Neamț- prin care se face dovada că ofertantul nu are datorii la bugetul de stat și local
- Autorizație pentru desfășurarea activității comerciale sau certificatul de înmatriculare la ORC sau certificatul de producator vizat
- Copie după chitanțele de plată a documentației și a garanției de participare la licitație
- Procură/împuternicire(dacă e cazul) cu nominalizarea persoanei ce reprezintă ofertantul
- Actul de identitate

Organizatorul are obligația de a exclude din procedura de licitație ofertantul care nu îndeplinește oricare dintre condițiile de eligibilitate sau nu prezintă toate actele doveditoare îndeplinirii acestor condiții.

Art. 12 Elaborarea ofertelor

- (1) Ofertantul va suporta toate costurile asociate depunerii documentelor necesare participării la licitație, iar organizatorul nu va fi responsabil sau răspunzător pentru costurile respective.
- (2) Documentele trebuie să fie redactate în limba română.
- (3) Ofertantul are obligația de a depune cererea de înscriere cu documentele privind îndeplinirea condițiilor de eligibilitate la Serviciul Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Piatra Neamț, în schimbul unei confirmări de primire , respectiv nr. de înregistrare , până la data și ora stabilită, care vor fi precizate atât în instrucțiunile pentru ofertanți cat si în anuntul de licitație.
- (4) Propunerea financiară va rezulta în urma licitației publice deschise cu strigare.

CAPITOLUL V

COMISIA DE ORGANIZARE A LICITAȚIILOR

Art..13 Comisia de organizare și comisia pentru soluționarea contestațiilor se numesc prin Dispoziție scrisă a Primarului Municipiului Piatra Neamț. Comisiile se compun dintr-un număr impar de membri. Din comisie vor face parte 3 membri din aparatul de specialitate al Primarului (Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport, cabinetului Primarului) și 4 consilieri locali la propunerea partidelor politice reprezentate în Consiliul Local.

Art.14 Membrii comisiei au obligația de a da o declarație de imparțialitate și confidențialitate asupra oricăror informații prezentate de către candidați și prin care confirmă că nu se află în niciuna dintre situațiile următoare:

1. nu dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul social subscris al nici unuia dintre ofertanți sau subcontractanți.
 2. în ultimii 3 ani nu au avut contracte de muncă sau de colaborare cu nici unul dintre ofertanți și nu au făcut parte din consiliul de administrație sau din orice alt organ de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți sau subcontractanți;
 3. nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoanele fizice ofertante sau persoanele fizice care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unui dintre ofertanți;
- Art. 15.** Situațiile de incompatibilitate pot fi sesizate și de către terți.
- Art. 16.** Modul de lucru al comisiei de licitație este stabilită de către președintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Orice decizie a comisiei trebuie să întrunească votul a cel puțin jumătate plus unul din numărul membrilor săi.
- Art. 17.** Comisiile de licitație au următoarele atribuțiuni:
1. Întocmesc și publică anunțurile de organizare a licitațiilor
 2. Întocmesc caietele de sarcini pentru licitații
 3. Primesc și verifică dosarele depuse
 4. Organizează operațiunile de licitație propriu-zisă
 5. Hotărăsc descalificarea sau calificarea ofertanților care îndeplinesc condițiile de participare la licitație la momentul depunerii documentațiilor, menționând cele constatate în procesul-verbal, în care se va consemna, de asemenea, procedura de desfășurare a licitației, pașii de licitație
 6. Stabilesc și declară câștigătorul licitației
 7. Hotărăște asupra necesității suspendării procedurii de licitație, până la soluționarea contestațiilor.

CAPITOLUL VI

LICITAȚIA

Art. 18 Licitația pentru închirierea spațiilor comerciale/tarabe este publică, deschisă, cu strigare la care poate participa orice persoană fizică sau juridică, română, autorizată, care îndeplinește condițiile stabilite de organizator, prin prezentul regulament și prin caietele de sarcini.

- (1) Licitația se desfășoară cu participarea a minim 2 ofertanți eligibili, pentru fiecare spațiu/taraba
- (2) În cazul în care se prezintă un singur ofertant sau nu se prezintă niciunul, licitația se va relua în termen de 5 zile calendaristice. La reluarea licitației se va urma aceeași procedură, detaliată anterior. În cazul în care spațiul/taraba nu se va licita după cele două încercări de atribuire, acesta va fi încredințat prin atribuire direct singurului ofertant.
- (3) Licitația deschisă se desfășoară cu strigarea tarifului unitar de închiriere, unitatea de măsură fiind tariful lunar de închiriere exprimat în lei, începând de la tariful de închiriere minim de pornire, indicat în caietul de sarcini, crescător, în pași succesivi, valoarea pasului minim fiind de 5% din prețul de pornire.
- (4) Pentru a fi validată, licitația deschisă va avea minim 2(doi) pași peste prețul de pornire.
- (5) Reprezentantul împuternicit de către ofertant pentru a participa la licitația deschisă cu strigare a tarifului lunar de închiriere are obligația de a exprima tariful unitar în lei, cu glas tare, conform regulilor de la al.

(4) raspunzând numai la întrebările și solicitările președintelui comisiei

Art. 19 (1) Deschiderea licitației se va face de către comisia de evaluare la data și în locul indicat în anunțul de participare și în instrucțiunile pentru ofertanți. Ofertantul are obligația de a fi prezent la

deschiderea licitației sau poate împuternici un reprezentant care să îl reprezinte.

(2) Nici o documentație depusă de ofertanți nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția celei care: - este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație sau este primită de organizator după expirarea datei și orei limită de primire a ofertelor.

(3) Documentația aflată în una dintre cele 2 situații precizate la al. 2 se returnează, iar ofertantul nu poate participa la licitația cu strigare.

Art.20 Examinarea documentelor prezentate în vederea stabilirii eligibilității

(1) Membrii comisiei au obligația de a verifica îndeplinirea condițiilor de elibibilitate a ofertanților,

(2) Sunt declarați admiși, la procedura de licitație deschisă cu strigare, ofertanții care au întrunit toate condițiile de participare stipulate în instrucțiunile pentru ofertanți și caietul de sarcini

(3) După verificarea documentelor depuse de ofertanți, președintele comisiei, în ordinea obiectivelor propuse, deschide ședința de licitație. Ofertanții înscriși și declarați eligibili au obligația de a anunța cu glas tare suma oferită. Pentru adjudecare este obligatoriu parcurgerea a minim 2(doi) pași, exclusiv prețul de pornire. Valoarea pasului de licitație se va stabili prin caietul de sarcini, funcție de destinația și suprafața spațiului comercial.

(4) Ofertanții vor fi luați în evidență pentru participarea la licitație numai după achitarea taxei de participare, în suma de **300 lei**. Taxa de participare nu face obiectul restituirii. Licitația se aplică tuturor închirierilor a căror perioadă este mai mare de 1 lună.

(5) Nici o documentație depusă de ofertanți nu poate fi respinsă la deschidere cu excepția : este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație sau este primită de organizator după expirarea datei și orei limită de primire a ofertelor și nu este însoțită de dovada constituirii taxei de participare în valoare de **300 lei**.

(6) Ofertanții aflați în una din cele 3 situații de la al. 5 vor fi excluși de la licitație.

Art. 21 Prețul de pornire la licitație este cel stabilit prin Regulamentul de organizare și funcționare și va fi prevăzut în caietul de sarcini.

Art.22 (1) Contravaloarea furnizării de utilități nu este inclusă în tariful de închiriere, mențiune ce va fi inclusă în mod obligatoriu atât în caietul de sarcini, cât și în contractual de închiriere,

(2) Costul utilităților se va factura lunar.

Art. 23 Stabilirea ofertei câștigătoare

Pentru fiecare reper care face obiectul licitației vor participa minim doi ofertanți. În cazul în care sunt înscriși doar doi ofertanți, pentru fiecare reper se vor face obligatoriu cel puțin doi pași, adică reperul aflat în discuție nu va fi adjudecat decât după ce ofertanții vor oferi cu cel puțin doi pași mai mult decât prețul de pornire al licitației. În cazul în care nu se fac cel puțin doi pași de către ofertanții care participă, licitația pentru acel spațiu va fi anulată și reperul va fi scos la o licitație ulterioară.

Art. 24 – (1) Comisia de licitație va întocmi un proces-verbal de licitație care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către ofertanți sau reprezentanții ofertanților la finalizarea licitației cu strigare.

(2) Fiecare ofertant care a semnat procesul-verbal de licitație are dreptul de a primi o copie de pe acesta în baza unei solicitări.

Art. 25 – După momentul adjudecării, câștigătorul are obligația de a semna contractul de închiriere în termen de 5 zile calendaristice de la data comunicării

acestui. Contractul intră în vigoare începând cu data semnării.

CAPITOLUL VII CONTESTAȚII ȘI LITIGII

Art.26 (1) Ofertanții au dreptul de a formula în scris contestații împotriva modului de organizare și desfășurare a licitației, în termen de 24 de ore de la momentul înmânării procesului – verbal de licitație.

(2) Contestația suspendă orice procedură de reluare a licitației sau de atribuire a spațiului.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), comisia de organizare și desfășurare a licitației poate refuza suspendarea procedurii când contestația este vădit neîntemeiată și nelegală.

Art. 27 (1) Soluționarea contestației se face de către Comisia de soluționare a Contestațiilor, constituită în acest sens prin Dispoziția Primarului municipiului Piatra Neamț, în termen de 48 de ore după depunerea acesteia.

(2) Comisia de licitație va pune la dispoziția Comisiei de soluționare a contestațiilor toate documentele necesare soluționării acesteia. Aceasta va analiza sesizarea și va verifica respectarea dispozițiilor care reglementează procedura de selecție.

(3) Prin dispoziția de soluționare se poate admite sau respinge contestația.

(4) În cazul admiterii contestației, se organiza o nouă licitație.

(5) Împotriva dispoziției de soluționare a contestației, contestatorul nemulțumit se poate adresa Tribunalului Neamț - secția de contencios administrativ și fiscal.

Capitolul VIII

- DREPTUL AUTORITĂȚII CONTRACTANTE DE A RELUA APLICAREA PROCEDURII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 28 – (1) Organizatorul are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere numai în următoarele circumstanțe:

a. nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic decât cel minim prevăzut pentru fiecare procedură;

b. nici unul dintre ofertanți nu este eligibil sau nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

c. documentațiile depuse sunt necorespunzătoare, respectiv:

- (i) fie sunt depuse după data și ora limită de depunere;

- (ii) fie nu conțin toate documentele de eligibilitate așa cum au fost acestea solicitate;

- (iii) fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;

d. circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de închiriere sau este imposibilă încheierea contractului.

(2) Decizia de anulare nu creează vreo obligație organizatorului față de ofertanți.

(3) Anularea aplicării procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere va fi consemnată în procesul –verbal al licitației.

Capitolul IX - OBLIGAȚIA AUTORITĂȚII CONTRACTANTE DE A RELUA APLICAREA PROCEDURII PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

Art. 29 Autoritatea contractantă are obligația de a relua procedura licitației până la atribuirea spațiului, avându-se în vedere particularitățile care au condus la neatribuirea acestuia.

Capitolul X - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 30 - (1) Organizatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de licitație, în termen de 5 de zile calendaristice de la data comunicării acestuia .

(2) Ofertantul câștigător va depune, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, precum și bună folosință și exploatare a spațiului închiriat, contravaloarea chiriei licitate pentru 1 (una) lună, sumă ce nu va fi purtătoare de dobândă.

(3) Ofertantul câștigător are obligația de a constitui garanția prevăzută la alin. (2) în termen de 5 zile lucrătoare de la data semnării procesului – verbal de adjudecare, într-un cont de garanție ce va fi deschis la Trezoreria Piatra Neamț.

(4) Această garanție va fi reținută de către Primăria Piatra Neamț, în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile contractuale.

(5) Din această garanție, pe parcursul derulării contractului, locatorul poate acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente acestora.

(6) Suma constituită cu titlu de garanție va fi restituită în termen de 14 zile calendaristice de la expirarea contractului și numai ca urmare a respectării clauzelor contractuale pe toată perioada derulării acestuia.

Art. 31 - Fraudă și corupție

(1) - Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de licitație în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

(2) - Comisia de licitație are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte ori frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere.

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Pentru spațiile comerciale din cadrul
Pieței Agroalimentare Sf. Gheorghe Piatra Neamț

ÎNTRE:

Municipiul Piatra Neamț, acționând în calitate de proprietar.
denumit mai departe LOCATORUL

și

....., cu sediul social în,
str....., nr....., bl....., sc.....,ap....., înmatriculată la
Registrul Comerțului sub nr....., cod fiscal R....., având contul
bancar nr.....deschis la.....reprezentată
prin..... acționând în calitate de chiriaș identificat cu B.I.
seria..... nr.....eliberat de poliția....., domiciliat
în....., str....., nr....., bl....., sc....., ap.....
denumit mai departe LOCATARUL

au convenit încheierea prezentului contract în următoarele condiții.

ARTICOLUL 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1 Locatorul închiriază , iar Locatarul ia în chirie un spațiu comercial situat
la..... în cadrul....., format din spațiu de vânzare în
suprafață de.....m2 și spațiu anexă în suprafață de.....mp, denumit în continuare
spațiu închiriat, identificat conform schiței atașate ce se constituie Anexa 1 la prezentul
contract.

1.2 Destinația spațiului închiriat este desfășurarea unei activități de comerț cu
amănuntul.....

ARTICOLUL 2. DURATA DE ÎNCHIRIERE

2.1 Contractul de închiriere este consimțit și acceptat pe o durată
de.....zile/luni/ani începând din.....

2.2 Contractul de închiriere poate fi reînnoit prin act adițional semnat de ambele părți, cu condiția să nu existe debite.

2.3 Intenția de reînnoire a contractului de închiriere se va notifica în scris cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

2.4 În cazul schimbării locatorului prezentul contract încetează, urmând a se încheia un nou contract, în condițiile impuse de noul locator, fără nici o obligație a vechiului locator.

ARTICOLUL 3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Obligațiile LOCATARULUI

3.1.1. Să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract.

Locatarul va avea obligația de a comunica Locatorului lista exactă și datele personale ale persoanelor ce vor lucra în spațiul închiriat și va trebui să comunice imediat Locatorului orice modificare intervenită în această listă.

3.1.2. Să preia spațiul închiriat până cel târziu la data de.....pentru efectuarea amenajărilor necesare în baza unui proces verbal de predare-primire. Procesul verbal de predare-primire se constituie ca Anexa 2 la prezentul contract.

3.1.3. Să informeze imediat pe Locator asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat.

3.1.4. Să respecte programul de funcționare, normele P.S.I., procedurile de închidere și deschidere a magazinelor ce fac parte din Regulamentul Pieței în care se află spațiul închiriat.

3.1.5. Să efectueze plățile prevăzute în condițiile și la termenele stabilite în prezentul contract. Se acceptă o depășire a termenului scadent cu 5 zile lucrătoare, perioadă pentru care se vor percepe penalități specificate în art. 6.3.1.

3.1.6. Locatarul are dreptul să monteze firme, embleme sau alte mijloace de publicitate proprii pe fațada spațiului închiriat, cu condiția obținerii în prealabil a acordului scris din partea Locatorului

3.1.7. Locatarul este de acord să permită accesul Locatorului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau de reparații strict necesare bunei funcționări a pieței. Pe perioada lucrărilor de reparații nu se percepe chirie.

3.1.8. Să mențină curățenia și întreținerea și să efectueze reparațiile curente necesare în spațiul închiriat.

3.1.9. Să efectueze un comerț civilizată fără a deranja în mod evident și repetat ceilalți ocupanți ce se află în piața în care se găsește spațiul închiriat.

3.1.10. Să nu afecteze structura de rezistență a pieței din care face parte spațiul închiriat.

3.1.11. Să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul pieței în care se află spațiul închiriat.

3.1.12. Să amenajeze spațiul închiriat cu mobilier pentru magazine de bună calitate și să expună marfa pe care o comercializează în condiții profesionale fără a afecta imaginea

pieței. Amenajarea cu echipamente și mobilier se va executa de către Locatar numai după prezentarea proiectului de amenajare și obținerea aprobării din partea Locatorului.

3.1.13. Să nu schimbe destinația spațiului închiriat și să nu vândă decât mărfurile precizate în contract la art.1.2.

3.1.14. Să respecte normele în vigoare privind securitatea în muncă, prevenirea și stingerea incendiilor, inclusiv prin instruirea corespunzătoare a personalului care își desfășoară activitatea în spațiul închiriat.

3.1.15. Să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile competente, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat.

3.1.16. Locatarul se obligă să predea spațiul închiriat la terminarea sau rezilierea contractului de închiriere în bună stare de funcționare, ținându-se cont de uzura normală.

3.1.17. Locatarul se obligă să plătească chiria lunară și cotă parte din cheltuielile comune cu utilitățile (apă, curent, gunoi, pază, mentenanță), cotă parte din impozitul pe clădiri raportate la suprafața ocupată și cotă parte din spațiile comune ce îi revin .

3.2 Obligațiile LOCATORULUI

3.2.1. Locatorul se obligă să pună la dispoziția Locatarului spațiul închiriat, pentru efectuarea amenajărilor, conform unui proces verbal de predare-primire semnat de ambele părți cel târziu la data de..... Procesul verbal de predare se constituie ca Anexa 2 a prezentului contract.

3.2.2. Spațiul închiriat va fi predat de către Locator conectat la utilități (electricitate, climatizare) și în stare finisată (tavan suspendat, iluminat încasetat în tavanul suspendat , placări cu gips-carton) cu excepția finisajelor ce cad în sarcina Locatarului.

3.2.3. Locatorul își ia obligația să mențină în stare bună de funcționare piața, conform normelor în vigoare în România pentru spații comerciale.

3.2.4. Se obligă să furnizeze utilitățile și serviciile aferente spațiului închiriat (energie electrică, gunoi, climatizare).

3.2.5. Pe durata contractului de închiriere, datorită lucrărilor de modernizare sau reparații, pot apărea disfuncționalități în furnizarea de utilități. Locatarul înțelege aceste disfuncționalități iar pe perioada nefuncționării utilităților nu se percepe chirie.

3.2.6. Locatorul se obligă să efectueze reparațiile majore (structurale) pentru menținerea în bună stare a pieței din care face parte spațiul închiriat.

3.2.7. Locatorul se obligă să repare și să întrețină spațiile comune atât din interiorul cât și din exteriorul pieței din care face parte spațiul închiriat.

3.2.8. Să permită Locatarului instalarea unui post telefonic la cererea scrisă și pe cheltuiala acestuia.

ARTICOLUL 4. CEDARE ȘI SUBÎNCHIRIERE

4.1 Locatarul nu își va putea ceda drepturile rezultând din prezentul contract și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui

contract de asociere în participațiune, fără consimțământul expres și în scris al Locatorului.

ARTICOLUL 5. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

5.1 Locatarul nu se va adresa Locatorului și nici nu va reclama orice tulburare de folosință provenind de la un terț, iar acțiunile împotriva autorului daunelor vor cădea în sarcina sa.

5.2 Locatorul nu este responsabil de bunul mers al activității comerciale desfășurate de către Locatar și nu poate fi tras la răspundere pentru rezultatele obținute de către Locatar în spațiul închiriat.

ARTICOLUL 6. PLĂȚI

6.1 Chiria

6.1.1. Prezentul contract este consimțit și acceptat în schimbul plății unei chirii lunare de.....lei, pe care Locatarul se obligă să o plătească Locatorului.

6.2 Alte cheltuieli

6.2.1. Cheltuieli locative înseamnă toate cheltuielile pentru utilități, ce urmează a fi plătite de Locatar;

6.2.2. Cheltuielile locative se calculează proporțional cu suprafața închiriată, cu excepția cazului când acestea sunt contorizate separat, și vor fi plătite lunar în conformitate cu facturile furnizorilor.

6.3 Penalități

6.3.1. Orice sumă neplătită de Locatar exact la termenul ei contractual, va fi de drept purtătoare de o penalitate de 1% pe zi de întârziere. Aceste penalități vor fi datorate și calculate cu începere de la data scadenței sumei neplătite fără necesitatea vreunei somații suplimentare.

6.3.2. În cazul neefectuării plăților stabilite în contract în termen de 15 zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul are dreptul:

- să rezilieze contractul;
- să întreprună furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat;
- să restricționeze accesul oricărei persoane, inclusiv al Locatorului, în spațiul închiriat și spațiul anexă închiriat și să rețină bunurile aparținând Locatorului (marfa, mobilier, amenajările făcute în spațiul de vânzare) până la achitarea de către acesta a debitului. Dacă Locatarul nu-și achită debitul în termen de 20 de zile lucrătoare de la data scadenței, Locatorul își va îndeștula creanța prin vânzarea bunurilor reținute până la concurența cu suma restantă.

6.3.3. În cazul în care, din vina sau la solicitarea Locatarului, contractul încetează înainte de expirarea termenului pentru care a fost încheiat, Locatorul va percepe cu titlu de daune-interese o sumă egală cu valoarea chiriei pe 1 (una) lună.

6.4 Modalitatea de plată

6.4.1. Chiria datorată pentru prima lună se va plăti în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data intrării în vigoare a prezentului contract de închiriere.

6.4.2. Data intrării în vigoare a prezentului contract de închiriere este..... 2017.

6.4.3. Plata chiriei pentru următoarele luni, se va efectua lunar, în avans, în primele 5 (cinci) zile lucrătoare ale fiecărei luni pentru care este datorată. Zi lucrătoare înseamnă o zi, oricare în afară de sâmbătă, duminică sau sărbătorile legale, în care băncile efectuează operațiuni pentru activitățile curente.

6.4.4. Pentru buna executare a prezentului contract Locatarul va depune în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data adjudecării spațiului o garanție egală cu valoarea unei chirii lunare.

6.4.5. Garanția va fi reținută de către Locator cu titlu de daune interese în cazul în care contractul se reziliază din vina Locatarului.

6.4.6. Plata chiriei se va efectua în baza unei chitanțe emisă de Locator, pe care Locatarul se obligă să o ridice personal de la sediul Locatorului. În cazul în care Locatarul nu se va prezenta să ridice factura la data la care plata chiriei devine scadentă, factura îi va fi opozabilă chiar dacă Locatorul nu i-o va comunica sau dacă Locatarul nu o va ridica după data scadenței.

6.4.7. Toate plățile efectuate de Locatar sunt plătitibile în lei.

6.4.8. Plățile vor fi efectuate prin transfer bancar în contul indicat pe factură sau numerar la casieria Locatorului.

ARTICOLUL 7. ASIGURĂRI

7.1 Locatorul este obligat să asigure marfa împotriva incendiilor, pagubelor provocate de apă, cutremurelor și a altor riscuri diverse.

7.2 Locatarul este obligat să se ocupe personal de asigurarea bunurilor proprii (mobilier, echipamente, instalații, marfă, etc.) existente în spațiul închiriat.

7.3. Locatarul va trebui să-și asume propria Răspundere Civilă față de terți, inclusiv potențialii cumpărători, pentru evenimente produse în incinta spațiului închiriat.

7.4. Locatarul se obligă să subscrie asigurările cerute mai sus la companii de asigurări cunoscute și reputabile și să dovedească aceasta la prima cerere a Locatorului.

ARTICOLUL 8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1 Contractul de închiriere încetează în următoarele cazuri:

8.1.1. La expirarea termenului contractual, dacă părțile nu convin prelungirea acestuia prin act adițional.

8.1.2. Prin reziliere:

- La schimbarea locatorului
- Prin acordul scris al ambelor părți
- Ca drept al Locatorului în caz de neexecutare sau executare necorespunzătoare de către Locatar a obligațiilor contractuale esențiale (plățile către Locator prevăzute în prezentul contract, afectarea structurii de rezistență, schimbarea destinației spațiului închiriat, clauza de subînchiriere). În acest caz Locatorul poate înceta furnizarea utilităților necesare spațiului închiriat, iar contractul de închiriere este desființat de drept, necondiționat și de îndată fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără o altă formalitate prealabilă, desființarea contractului făcându-se în virtutea prezentului Pact Comisoriu de Gradul IV, fără intervenția justiției.
- Pieirea sau avarierea spațiului închiriat de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației.
- În caz de forță majoră așa cum este definită de legea română.

8.2 Locatarul se obligă ca la încetarea prezentului contract fie ca urmare a expirării termenului de închiriere, fie ca urmare a oricăruia dintre cazurile prevăzute la articolul 8.1.2. să elibereze și să predea Locatorului spațiul închiriat în termen de 48 de ore de la data încetării prezentului contract în starea inițială.

8.3 În cazul în care nu se respectă termenul de predare, Locatarul este de acord ca Locatorul să procedeze singur la inventarierea mărfurilor existente în spațiul închiriat și să le depoziteze pe cheltuiala Locatorului în condițiile prevăzute de legea română.

8.4 Pentru depozitare Locatorul va percepe speze și cheltuieli de transport. Marfa și celelalte bunuri nu se vor elibera Locatorului decât după plata sumelor datorate, Locatorul beneficiind de dreptul de retenție prevăzut de legea română.

8.5 În situația în care valoarea datoriilor, a spezelor și a celorlalte cheltuieli de depozitare depășesc valoarea mărfurilor în cauză, acestea devin proprietatea Locatorului.

8.6 De asemenea, dacă Locatarul decăzut din toate drepturile de ocupare nu eliberează spațiul închiriat sau dacă opune rezistență unui ordin de avaculare sau obține o prelungire a termenului limită de predare, va trebui să achite pe zi de întârziere, o despăgubire egală cu de două ori chiria zilnică, acesta până la părăsirea spațiului închiriat. În acest caz, Locatorul poate să întrerupă furnizarea de utilități și servicii pentru spațiul ocupat abuziv.

ARTICOLUL 9. LITIGII

9.1 În caz de diferend între părți și în lipsa unei reglementări amiabile în termen de 30 (treizeci) de zile de la data notificării adresate de partea reclamantă, partea interesată va putea sesiza numai instanța din orașul în care se află sediul Locatorului.

ARTICOLUL 10. DREPTUL GUVERNAT

10.1 Acest Contract de închiriere este guvernat și va fi interpretat în conformitate cu dreptul român.

10.2 Părțile convin ca prezentul contract să fie titlu executoriu în condițiile prevăzute de legea română.

ARTICOLUL 11. ALTE CLAUZE

11.1 Orice amenajări, îmbunătățiri și instalații efectuate de Locatar în spațiul închiriat, care sunt atașate clădirii Pieței Agroalimentare Sf. Gheorghe vor rămâne la încheierea contractului de închiriere, fără plata compensatorie (indemnizație), în proprietatea Locatorului.

11.2 Locatorul sau reprezentantul său vor putea, cu anunțarea în prealabil, să viziteze sau să permită vizitarea, din când în când a spațiului închiriat, în scopul de a verifica starea generală și modul de întreținere a acestuia.

11.3 Orice act adițional la acest contract de închiriere va fi semnat de ambele părți, în caz contrar acesta fiind nul și neavenit.

11.4 Locatorul este de acord ca Locatarul să-și înregistreze un punct de lucru la adresa spațiului închiriat.

11.5 Locatarul își poate monta o firmă sau logo cu numele magazinului numai după primirea acceptului în scris din partea Locatorului cu privire la mărimea și poziția acesteia.

11.6 De asemenea Locatarul înțelege că liniștita folosință a spațiului închiriat nu poate fi asigurată în totalitate de către Locator pe perioada lucrărilor de construcții interioare și exterioare.

11.7 Notificările și orice alte comunicări referitoare la prezentul contract vor fi făcute în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, la adresele indicate în preambulul contractului.

Prezentul contract a fost întocmit și semnat în municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, la data de....., în două exemplare, fiecare cupagini, câte unul pentru fiecare parte.

LOCATOR:

Primăria municipiului Piatra Neamț

LOCATAR:

REGULAMENT DE FUNCTIONARE

a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din municipiul Piatra Neamț

Prezentul regulament este întocmit în baza Hotărârii Guvernului nr.348/2004 și cuprinde norme obligatorii ce trebuie respectate de către utilizatorii piețelor pe toată durata desfășurării actelor de comerț.

CAPITOLUL I – PREVEDERI GENERALE

1. **Denumirea pieței:** Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe
2. **Sediul pieței:** str. Baltagulului nr.8

CAPITOLUL II – TIPUL PIEȚEI ȘI CATEGORIA DE MĂRFURI COMERCIALIZATE

1. **Tipul pieței:** piață agroalimentară

2. **Natura produselor și serviciilor de piață care se comercializează**

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe dispune de structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor din lapte, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor și a articolelor de uz gospodăresc realizată de mica industrie sau de micii meșteșugari și produse industriale

Periodicitatea pieței: piață permanentă

3. **Orarul de funcționare a pieței:**

Pe perioada 01.05.-31.10 - luni-vineri ora 6,30 - 20,00

- Sămbătă ora 6,30 – 18,00

- Duminică ora 7,00- 14,00

Pe perioada 01.11.-30.04 luni-vineri ora 6,30 - 19,00

- Sămbătă ora 6,30 – 18,00

- Duminică ora 7,00- 14,00

5. Programul de acces în piață al mijloacelor de transport pentru aprovizionare cu marfă .
-05.00 – 09.00 ; 13.00 – 15.00 ; 17.00 – 19.00

□□ timpul de staționare în piață pentru încărcare – descărcare mărfuri este de 2 ore

Capitolul III - PLANUL PIEȚEI

1. Căi principale de acces

□□ bd. 9 Mai și str. Baltagulului

2. Spații de parcare

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe dispune de parcări amplasate str. Baltagulului și bd. 9 Mai.

3. Sectorizarea platoului pieței pe specific de produse comercializate

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe este sectorizată astfel :

NIVELUL/ FUNCTIUNEA	DESTINAȚIA ÎNCĂPERII	SUPRAFAȚA - mp -
Piața centrala - parter	Hala legume - fructe	1.880,00
	Hala carne	880,00
	Hala peste	286,40
	Hol + spațiu comercial	164,55
	Hala produse panificație	319,65
	Hala lactate	291,90
	Spațiu fast-food	132,45
Piața centrala - etaj	Spațiu birouri	167,78
	Spațiu vânzare produse agroalimentare.	541,95
	Spațiu materiale de întreținere	32,80
	Zona servicii fast-food	45,85
	Spatii alimentație publica	249,90
	Terasa alimentație publica	428,00

4. Indicarea căilor de acces a cumpărătorilor la punctele de vânzare

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe dispune de următoarele căi de acces a cumpărătorilor la punctele de vânzare :

- cale de acces din str. Baltagulului
- căi de acces din bd. 9 Mai

5. Localizarea cântarelor pieței și a celorlalte servicii oferite

Cântarele de control ale pieței sunt amplasate la parter .

Spațiul de închiriere a cântarelor este amplasat la parter.

Grupurile sanitare sunt amplasate atât la parter cât și la etaj.

Birou administrativ, casierii încasatori, se află la etaj.

6. Localizarea rețelei electrice , rețelei de apă și de canalizare , precum și a racordurilor de branșare a utilităților pieței

Hala Pieței este prevăzută cu rețele electrice pentru iluminat, rețea de apă și canalizare.

7. Spațiile de depozitare a deșeurilor

Deșeurile se depozitează pe platforma de gunoi ce se află amplasată în partea dinspre râul Cuiejdii

Capitolul IV

PREZENTAREA ANSAMBLULUI PIEȚEI ȘI A PLATOULUI

1. Suprafața totală a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheoghe (aria utilă totală)

a) 5.670 mp

2. Suprafața platoului

Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe are trei platouri:

- expozițional
- agroalimentar
- parcare

3. Materialul din care este realizat pavimentul platoului

Pavimentul este din pavele și asfalt.

4. Enumerarea sectoarelor existente în piață destinate desfacerii de produse, precum și numărul de locuri de vânzare aferent fiecărui sector. În Piața Centrală Agroalimentară Sf. Gheorghe sectorizarea este făcută astfel:

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 S=10mp
- zona vanzari produse panificatie -20 boxe S=11mp
- 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

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 S=8mp)
- grupuri sanitare, vestiare si dusuri ;

Capitolul V - SERVICIILE PRESTATE UTILIZATORILOR PIEȚEI

1. Tipul serviciului oferit de administrația pieței

Administrația pieței creează un cadru de desfășurare a activităților de comercializare a produselor și serviciilor de piață, în condiții optime, potrivit legii.

2. Serviciile care facilitează desfășurarea activității în cadrul pieței

- spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor
- spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor
- locuri pentru amplasarea cântarelor de control
- bazine pentru spălarea legumelor și fructelor
- birou administrativ
- spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie
- locuri de parcare
- punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitățile comerciale
- punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru PSI
- wc-uri publice

3.Piața este racordată la rețelele electrice de apă și canal.

Capitolul VI - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE UTILIZATORILOR PIEȚEI

1. Pentru închirierea zilnică de mese și cântare:

- producătorii vor prezenta certificat de producător vizat pe semestrul în curs și un act de identitate,
- comercianții vor prezenta Certificatul de Înregistrare de la Oficiul Registrului Coertului în care este menționat codul unic.

2. Administratorul și comercianții, producătorii și prestatorii de servicii sunt obligați să respecte și să aplice prevederile Regulamentului de organizare și funcționare a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, astfel încât utilizatorii pieței au următoarele drepturi:

- a) să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piață;
- b) producătorii agricoli au posibilitatea de a închiria de la Administrația Pieței Piatra Neamț cântare verificate metrologic;
- c) au dreptul să practice prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care comercializează;
- d) au drept de acces la toate serviciile oferite de Administrația Pieței;
- e) să fie informați asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței
- f) să folosească taraba închiriată pe durata unei zile corespunzător programului de funcționare a pieței, iar cei care au contract de închiriere beneficiază de drepturile prevăzute în acesta;

3. Comercianții/producătorii din piață au următoarele obligații:

- a) afișarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare;
- b) să respecte legislația în vigoare privind normele sanitare, sanitar-veterinare, fito-sanitare, PSI, protecția muncii, a mediului, normelor privind siguranța alimentelor, altor reglementări privind comerțul cu produse agroalimentare și prevederile prezentului regulament;
- c) etalarea instrumentelor de măsură;
- d) folosirea numai a cântarelor verificate din punct de vedere metrologic,
- e) inscripționarea denumirii persoanelor juridice (persoane fizice autorizate sau întreprinderi familiale) la loc vizibil, ușor de citit care să nu poată fi ștearsă,
- f) menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia;
- g) transportarea gunoierului la locurile special amenajate,
- h) să nu expună și să comercializeze mărfurile în afara locului amenajat,
- i) să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia,
- j) accesul în piață și comercializarea produselor de către producătorii particulari se face numai în baza certificatului de producător, de către titular sau persoanele menționate în certificat, conform legii,
- k) comercializarea produselor în piețe se face numai pe mobilierul pus la dispoziție în acest scop de către Compartiment Administrare Piață,
- l) este interzisă vânzarea produselor pe trotuare, căii de acces sau pe spațiile dintre rândurile de mese,
- m) producătorii, comercianții și prestatorii de servicii au obligația de a păstra curățenia în perimetrul în care își desfășoară activitatea prin strângerea și depozitarea resturilor în containerele din dotarea piețelor,
- n) este interzisă comercializarea și consumul de băuturi alcoolice, pe platforma piețelor, în alte locuri decât cele special amenajate,
- o) nu este permisă comercializarea în piețe a animalelor vii ce fac obiectul vânzării în târguri,
- p) este interzisă vânzarea substanțelor toxice, inflamabile sau explozibile, precum și a armelor de foc și a muniției,
- r) este interzisă aprinderea focului pe platformele sau în jurul piețelor și a târgului și/ în/ lângă containerele din dotarea Compartimentului Administrare Piața Sf. Gheorghe,
- s) este interzisă staționarea autovehiculelor de orice tip în afara zonelor de parcare, atât pe timp de zi cât și pe timp de noapte, cu excepția timpului legal de încărcare/ descărcare a mărfurilor, stabilit pentru accesul în piețe,

t) comercianții și producătorii particulari au obligația de a nu muta, modifica, degrada sau distruge mijloacele fixe sau obiectele de inventar care aparțin ui Compartimentului Administrare Piață Sf. Gheorghe ,

ț) toți comercianții și producătorii din piețe au obligația să prezinte cu ocazia controalelor efectuate documentele legale de comercializare, precum și chitanțele privind plata taxelor încasate de Compartimentul Administrare Piață Sf. Gheorghe,

u) comercianții și producătorii particulari au obligația să aibă o comportare civilizată față de personalul Compartimentul Administrare Piață Sf. Gheorghe și să nu-l obstrucționeze în luarea măsurilor privind aplicarea legislației în vigoare,

v) să folosească spațiile pe care le ocupă pe proprie răspundere, să nu permită unui terț să utilizeze chiar parțial locul de vânzare atribuit sau să-l subînchirieze,

x) să plătească pentru locul ocupat în piață un tarif de utilizare stabilit și făcut public conform reglementărilor în vigoare.

z) să plătească pentru locul ocupat, factura reprezentând cheltuielile comune cu utilitățile pentru spațiul ocupat și cotele părți comune ce le revin.

y) cu aprobarea prealabilă a locatorului poate aduce modificări, îmbunătățiri spațiului închiriat, costul acestora urmând a fi decontat din chirii.

w) să plătească taxa pe clădiri conform prevederilor Legii nr.227/2015 privind codul fiscal. Pentru hala legume-fructe, comercianții vor plăti taxa pe clădiri aferentă închirierii unei tarabe pentru o suprafața de 14,73 mp.(2.210 mp/150 tarabe inox).

4. În spațiile închise din piețele municipiului Piatra Neamț este interzis:

a) fumatul,

b) ocuparea cu ambalaje sau marfă a altor mese, de pe o zi pe alta, decât cele pentru care s-a plătit în ziua respectivă,

c) expunerea produselor la capătul meselor este permisă în limita a 50 cm lângă masă, la înălțimea mesei, pentru care se va plăti tarif separat față de tarabă, la același nivel tarifar,

d) blocarea accesului la altă masă decât cea pentru care s-a plătit, în cazul în care accesul este blocat se va achita tarif separat pentru marfa depozitată care blochează accesul la mese.

Capitolul VII - DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE ADMINISTRATORULUI

1. Administratorul are următoarele drepturi și obligații:

- elaborează regulamentul pentru funcționarea pieței și îl supune spre avizare autorităților locale, cu bunurile conform anexei nr.3;

- verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de producător/comerciant, conform prevederilor legale, și nu admite accesul altor comercianți;

- verifică dacă utilizatorii pieței au afișate numele și sediul social;

- afișează la loc vizibil și în mod lizibil regulamentul cadru, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață;

- să asigure minim 40% din spațiile destinate producătorilor agricoli,

- sprijină organele de control autorizate;

- nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia;

- în funcție de tarabele disponibile, la cereri justificate adresate administratorului, se va permite vânzarea ocazională gratuit de către producători, a produselor agroalimentare pentru 1 h - max.2 h

- stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora; tarife aprobate de Consiliul Local;

- elaborează regulamentul-cadru privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice deschise privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public al municipalității din Piața Centrală

Agroalimentară Sf. Gheorge – anexa 4;

- asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora producătorilor agricoli și comercianților produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor cu excepția dacă sunt mai multe solicitări pentru același bun atunci atribuirea se va face în urma unei licitații desfășurate în conformitate cu legislația privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public,
- controlează dacă mijloacele de măsurare sunt verificate din punct de vedere metrologic și interzice folosirea celor care nu corespund prevederilor legale în domeniu;
- asigură verificarea periodică din punct de vedere metrologic a cântarelor pe care le oferă spre închiriere utilizatorilor pieței;
- asigură un număr de cântare în stare de funcționare egal cu cel al locurilor de vânzare din piață destinat comercializării de către producătorii agricoli a legumelor, fructelor, cerealelor și semințelor;
- asigură gratuit cântar de control pentru verificarea de către cumpărători a corectitudinii cântărilor;
- asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar;
- să nu permită accesul în incinta pieței a persoanelor în stare de ebrietate, care au tulburat ordinea și liniștea publică în incinta pieței, care au provocat daune patrimoniului acesteia, etc.;
- să aplice, prin angajații însărcinați cu paza și protecția pieței, toate măsurile de sancționare a faptelor savarsite de către utilizatori în incinta pieței și care constituie contravenție, să sesizeze angajații Poliției locale sau ai Poliției municipale în cazul în care utilizatorii savarsesc fapte prin care tulbură liniștea și ordinea publică în incinta pieței sau în cazul în care faptele savarsite de utilizatori constituie infracțiuni;
- să obțină de la autoritățile competente avizele, autorizațiile și licențele, potrivit legii;
- să asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor în incinta pieței,
- să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea optimă a patrimoniului;
- să realizeze achiziții de mașini, utilaje și instalații pentru modernizarea și îmbunătățirea activităților și serviciilor prestate, din surse proprii, în condițiile stabilite de legislația în vigoare;
- să asigure funcționarea sistemului de iluminat din incinta pieței; precum și ori de câte ori este necesar, lucrările de investiții, întreținere și reparații curente asupra bunurilor aflate în patrimoniul obiectivului „ Piața Centrală Agroalimentară SF. Gheorghe ” (mentinere în permanentă stare de funcționare a construcțiilor de orice tip, din incinta pieței, precum și a instalațiilor de utilitate publică, refacere tencuieli interioare și exterioare, zugrăveli, vopsitorii, refacere plăcaje de faianță și gresie deteriorate, reparații curente la instalațiile sanitare și electrice, înlocuire instalații sanitare, electrice și termice, refacere hidroizolații construcției, cu respectarea prevederilor legale în vigoare;
- să răspundă de aplicarea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, protecția sănătății publice, protecția și securitatea muncii, paza și stingerea incendiilor;
- să colaboreze cu instituții publice și private în vederea optimizării serviciilor prestate; să dezvolte relații firești de respect, colaborare cu persoanele juridice cu capital privat care își desfășoară activitatea în piață;
- să doteze punctul de prim ajutor cu dulapioare cu medicamente, tub oxigen, aparat pentru respirație artificială, etc.;
- să asigure paza pieței;
- să asigure gospodărirea judicioasă a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice și termice, astfel încât să nu se încarce artificial costurile de operare;
- să verifice corectitudinea facturilor de plată a energiei electrice, apă-canal, gunoi și să achite în termenele legale respectivele facturi;
- să defalce cheltuielile comune cu utilitățile pe chirieși,
- să asigure în incinta pieței condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, prin întreținerea și înlocuirea, atunci când este necesar, a cosurilor și pubelelor de gunoi, prin efectuarea în permanentă a curățeniei clădirilor în care își desfășoară activitatea, a locurilor de depozitare și de desfășurare a marfurilor, prin efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinfectie și deratizare, ori de câte ori este necesar;
- să asigure realizarea lucrărilor de salubritate, dezinsecție, dezinfectie și deratizare numai cu operatori autorizați;
- să nu schimbe destinația construcțiilor de orice tip din incinta pieței

- sa raspunda cu promptitudine tuturor sesizarilor din partea utilizatorilor sau oricaror alte institutii publice sau private.

Capitolul VIII - Reglementări privind organizarea si atribuirea bunurilor aparținând Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe

1. Diagrama privind amplasamentul activelor care fac obiectul închirierii din piață, sectorizarea platourilor piețelor pe specific de produse comercializate vor fi aprobate și modificate numai de primar, la propunerea Șefului Serviciului Patrimoniu, Autorizări și Transport.
2. Producătorii agricoli și comercianții pot achiziționa:
 - maxim 3 tarabe
 - maxim un spațiu din același sector
3. (1) Tarabele din inox vor fi atribuite producătorilor agricoli și comercianților în ordinea depunerii cererilor, doar în situația când acestea nu au fost ocupate prin licitație publică deschisă
(2) Spațiile vor fi atribuite producătorilor agricoli și comercianților prin licitație desfășurată în conformitate cu legislația privind închirierea bunurilor aparținând domeniului public.
4. Cei ce dețin actualmente construcții provizorii, în perimetrul pieței, pentru a beneficia de spații comerciale în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe au obligația de a elibera terenul.
5. Pentru bunurile pentru care se organizează licitație, tariful de pornire va fi cel prevăzut în prezentul Regulament de organizare și funcționare, anexa nr. 1
24. Perioada închirierii pe bază de contract se poate face pe o perioadă pentru
 - maxim 1 an cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, pe bază de contract de închiriere
 - 1 zi până la 1 lună – pe bază de chitanță fiscală (factură) - abonament;
6. (1) Administrația pieței va elibera chitanță fiscală pentru spațiile comerciale, tarabele din inox care sunt ocupate în baza unui contract de atribuire sau contract de închiriere, utilitățile consumate fiind facturate separat., impozitul pe clădiri se va achita la Direcția de Taxe și Impozite Piatra Neamț.
(2) Pentru cei ce ocupă 1 zi până la 1 lună, chiria se va majora cu 3 lei/ zi , reprezentând cheltuieli comune cu utilitățile.

CAPITOLUL IX. Sancțiuni și contravenții

1. Nerespectarea obligațiilor precizate mai sus conduce la aplicarea de avertismente și sancțiuni contravenționale, după cum urmează:
 - în cazul reprezentanților persoanelor juridice care încalcă prezentul regulament, se va trece la informarea superiorilor și/sau conducerii acestora, iar în cazul recidivei se vor dispune măsuri suplimentare de sancționare contravențională între 500 - 1.000 lei (RON);
 - în cazul nerespectării **Regulamentului de Organizare și Funcționare** de către agenții economici, Poliția Locală a Municipiului Piatra Neamț va aplica o amendă contravențională între 1.001 - 1.500 lei (RON) iar în cazul recidivei va proceda la rezilierea contractului de închiriere-sancțiunile de mai sus se aplică și pentru nerespectarea ordinei și curățeniei din incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe;
 - la producerea de pagube sau exploatarea defectuoasă a bunurilor din dotare, persoanele fizice, persoanele juridice, agenții economici sau persoanele stabilite vinovate vor suporta integral paguba produsă;
 - refuzul prezentării documentelor solicitate, prevăzute în prezentul regulament, conduce la interzicerea

desfacerii activităților comerciale în incinta pieței.

2. Refuzul de a suporta pagubele produse prin utilizarea defectuoasă, producerea de pagube prin distrugerea dotărilor, echipamentelor, spațiilor sau oricăror alte bunuri puse la dispoziție de către administrator, atrage după sine răspunderea materială sau penală, prevăzută de reglementările și legislația în vigoare.

3. Nerespectarea oricăror alte reglementări, norme și prevederi legale în vigoare, atrage după sine suportarea consecințelor de către persoanele vinovate.

4. Administratorul Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt nu își asumă responsabilitatea pentru nerespectarea prezentului regulament de către beneficiar, respectiv nu va acorda despăgubiri morale sau financiare în cazul producerii de accidente, pagube morale sau materiale.

5. Orice litigiu sau neînțelegere va fi rezolvat pe cale amiabilă între părți, iar în cazul nerezolvării acestora, litigiile vor fi soluționate în instanță.

CAPITOLUL X. Dispoziții finale și tranzitorii

1. Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamt și va fi afișat în incinta Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe.

2. Prevederile prezentului regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natură tehnică, tehnologică și legislativă, prin HCL

3. La efectuarea lucrărilor de întreținere a Pieței Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe din Piatra Neamt, administratorul va înștiința programul de acces și măsurile suplimentare ce se impun, atunci când este cazul.

4. Informații suplimentare, reclamații, solicitări altele decât cele menționate în prezentul regulament vor fi adresate sau depuse în scris administratorului prin serviciile de relații cu publicul din cadrul Municipiului Piatra Neamt.

Șef Serviciul Patrimoniu, Autorizări și Transport
Vespasian-Puiu Fecic



Întocmit,
Alisa Gădioi

