

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE
A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE
A BĂII COMUNALE DIN MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ

CAPITOLUL I
DISPOZITII GENERALE

ART. 1

(1) Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar privind organizarea și funcționarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale din Municipiul Piatra Neamț, definind modalitățile și condițiile ce trebuie îndeplinite pentru asigurarea acestui serviciu.

(2) Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale a municipiului Piatra Neamț se desfășoară sub autoritatea administrației publice locale, care controlează gestionarea serviciului și urmărește realizarea strategiei în domeniu, pe plan local.

(3) Activitatea de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se realizează în conformitate cu legislația în vigoare:

- O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- H.G. nr.955/2004 pentru aprobarea reglementarilor cadru de aplicare a O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare ;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 227/2015 privind Codul Fiscal, cu ,odificările și completările ulterioare;
- HCL 225, art.2 (gestiune directă a serviciului) și art.4 (demararea procedurii de licitație...pret de pornire cf. HCL 355/2017), privind serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Băii Comunale din municipiul Piatra Neamț;
- Legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;
- HG 546/2008 privind gestionarea calitatii apei de băi cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța 71/29.08.2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 21/1992 privind protecția consumatorilor, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor aprobată prin Legea nr. 180/2002.

CAPITOLUL II
PRINCIPII ȘI CONDIȚII DE FUNCȚIONARE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE,
ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII COMUNALE

ART. 2

Serviciul local de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale este parte componentă a serviciilor publice de gospodărie comunală și are ca obiectiv principal furnizarea către populația Municipiului Piatra Neamț a unui serviciu public de calitate, concomitent cu asigurarea protecției sănătății oamenilor și a mediului înconjurător, dar și conservării și dezvoltării tuturor componentelor obiectivului „Baie comunală”.

ART. 3

Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale este organizat și funcționează pe baza următoarelor principii:

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

ART. 4

Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale trebuie să îndeplinească, la nivelul utilizatorilor, indicatorii de performanță aprobați de Consiliul Local.

ART. 5

Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale cuprinde următoarele activități:

a) prestarea în cadrul Băii comunale a unor servicii, precum îngrijire corporală, baie turcească, saună uscată și cu abur, masaj, reflexoterapie, acupunctură, recuperare fizică, fitness, piscină, spălătorie ecologică și călătorie, ceainărie, cafenea și cofetărie, etc;

b) întreținerea și exploatarea imobilului în care este amenajată Baia comunală, cu toate elementele de construcție și instalații componente: piscină, saune, cameră dușuri, grupuri sanitare, cabinete masaj, reflexoterapie, sală recuperare fizică, birouri, ceainărie-cafenea -cofetărie, spațiu comercial, spălătorie-călătorie, holuri, scări, instalații de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, etc.

c) asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfecție și deratizare.

CAPITOLUL III

ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII COMUNALE

Secțiunea 1 – Gestiunea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale

ART. 6

Organizarea, reglementarea, conducerea, gestionarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale intră în atribuțiile administrației publice locale, conform competențelor și atribuțiilor stabilite de legislația în vigoare.

ART. 7

(1) Gestiunea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se poate realiza în una din următoarele modalități:

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

(2) Alegerea formei de gestiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se face prin hotărâre a Consiliului Local.

ART. 8

(1) Pentru realizarea serviciului prin gestiune delegată, autoritatea administrației locale atribuie prin licitație publică conform legislației în vigoare acest serviciu de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale unei singure persoane juridice/asociații specializate, denumită în continuare operator de serviciu.

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

ART. 9

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

(2) Organizarea licitației pentru încredințarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se face în conformitate cu legislația în vigoare privind achizițiile publice și a prezentului regulament.

ART. 10

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

ART. 11

Operatorii care intenționează să participe la licitație pentru obținerea contractului de concesiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, a bonității și capabilității financiare - garanții materiale, garanții bancare în conturi de depuneri, situația financiară a societății - de a răspunde la cerințele specifice prevăzute în caietul de sarcini aprobat de Consiliul Local, iar persoanele fizice care au calitatea de administrator al operatorilor nu trebuie să aibă cazier judiciar.

Sectiunea 2 – Rolul autorității administrației publice locale în organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea Băii comunale

ART.12

În asigurarea serviciului de organizare, administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, autoritatea administrației publice locale, prin cele două componente ale sale - Consiliul Local, ca for legislativ, și Municipiul Piatra Neamț, ca for executiv - controlează gestionarea serviciului în condiții de eficiență și rentabilitate, și păstrează prerogativele privind promovarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciului administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale.

Sectiunea 3 – Operatorul serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale

ART. 13

(1) Poate fi operator al serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale orice persoană juridică sau asociație a mai multor persoane juridice.

(2) Operatorul serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale beneficiază de același regim juridic, indiferent de forma de organizare sau de proprietate.

ART. 14

(1) Operatorul serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale își poate desfășura activitatea, pe baze contractuale, și în alte localități decât localitatea în care își au sediul.

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

ART. 15

În prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, operatorul va realiza și va respecta următoarele cerințe:

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

Sectiunea 4 – Utilizatorii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale

ART. 16

Utilizator al serviciilor prestate în incinta Băii comunale poate fi orice cetățean al municipiului Piatra Neamț, dar și turiști și alte persoane care tranzitează Municipiul Piatra Neamț .

ART. 17

(1) Dreptul de acces la serviciile prestate în incinta Băii comunale este garantat tuturor utilizatorilor.

(2) Operatorul de serviciu are dreptul să nu permită accesul în incinta Băii comunale a persoanelor în stare de ebrietate, care au tulburat ordinea și liniștea publică în incinta Băii comunale, care au provocat daune patrimoniului aferent Băii comunale, care nu respectă normele de igienă personală, care sunt purtătoare de boli transmisibile, plăgi deschise, leziuni tegumentare transmisibile, etc.

(3) Utilizatorii au drept de acces fără discriminare la informațiile publice cu privire la serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale.

CAPITOLUL IV

SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII COMUNALE ȘI CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE

Sectiunea 1 - Prestarea în cadrul Băii comunale a unor servicii, precum baie turcească, saună uscată și cu abur, masaj, reflexoterapie, acupunctură, recuperare fizică, fitness, piscină, spălătorie ecologică și călătorie, ceainărie și cafetărie, etc.

ART. 18

(1) Baia comunală va funcționa pe toată perioada anului, în fiecare zi a săptămânii, în baza unui program stabilit de operatorul de serviciu.

(2) Programul de funcționare al Băii comunale, recomandat de autoritatea administrației publice locale, este următorul:

- Luni – liber; zi de întreținere; se desfășoară activități specifice de întreținere și curățenie.
- Marti – Duminica: 10-21

ART. 19

(1) Operatorul de serviciu va angaja personal de specialitate pentru asigurarea și asistența tehnică a tuturor activităților desfășurate în incinta Băii comunale; de asemenea, operatorul de serviciu poate contracta servicii de specialitate în domeniul medical - personal calificat (medic, asistent medical, etc.), precum și dotarea punctului de prim ajutor, masă și dulăpioare cu medicamente, etc., în vedere prevenirii și eliminării pericolului survenirii unor situații care să pericliteze viața utilizatorilor serviciilor de baie comunală.

(2) Operatorul de serviciu are obligația să procedeze la înlocuirea personalului de specialitate în cel mult 3 luni de zile de la data vacantării posturilor cu specific în asigurarea și asistența tehnică a activităților desfășurate în incinta Băii comunale.

ART. 20

(1) Accesul utilizatorilor la serviciile de baie comunală (baie turcească, duș, saună uscată și cu abur, piscină, etc.) se face după achitarea unor tarife a căror valoare este înscrisă în Anexa 2, parte integrantă la prezentul regulament; în cazul delegării gestiunii serviciului către un operator, valoarea acestor tarife va fi stabilită, la propunerea operatorului de serviciu, prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Cu excepția tarifelor din Anexa 2, parte integrantă la prezentul regulament, restul tarifelor se stabilesc de către operator.

(3) Persoanele cu venituri mai mici decât salariul minim net pe economie, persoanele cu dizabilitati, elevii, studentii, copiii cu vârsta până la 14 ani, grup organizat de copii/elevi însoțiti de profesor beneficiază de tarif redus la serviciile de baie comunală în cuantumul stabilit în anexa la prezentul regulament. Operatorul de serviciu poate propune, în oferta sa, și alte facilități pentru persoanele din categoriile menționate, care să vizeze accesul la serviciile de baie comunală. În acest sens, autoritatea administrației publice locale va furniza către operatorul de serviciu liste cu persoanele beneficiare de ajutor social și persoanele cu handicap, înscrise în evidențele Direcției de Asistență Socială din cadrul Municipiului Piatra Neamț.

ART. 21

(1) Procurarea biletelor necesare fiecărui serviciu prestat se face la casierie, la intrarea în incinta băii.

(2) Personalul de serviciu nu răspunde de păstrarea bunurilor de valoare rămase în hainele din vestiare; pentru păstrarea bunurilor de valoare, operatorul de serviciu poate pune la dispoziția utilizatorilor dulăpioare special amenajate

ART. 22

(1) Regulamentul de ordine interioară va fi afișat într-o manieră vizibilă pentru utilizatori.

(2) Numărul maxim de persoane care vor utiliza simultan baia nu va depăși capacitatea proiectată și autorizată sanitar.

(3) Accesul persoanelor în bazinele comune de apă caldă sau de apă rece se permite numai după ce, în prealabil, au făcut duș .

(4) Accesul persoanelor în piscină, sauna și în baia turcească se face numai în costumul de baie al clientului, eventual cu condiția protejării părului cu o cască de baie; este obligatorie folosirea șlapilor în incinta băii.

ART. 23

(1) Accesul în piscină, sauna și în baia turcească al persoanelor purtătoare de boli transmisibile, plăgi deschise, dermite sau dermatoze trebuie împiedicat.

(2) Intrarea și efectuarea saunei se face pe propria răspundere a clienților sau cu avizul medicului cardiolog.

(3) Folosirea produselor cosmetice proprii la dușuri, cabinet masaj, etc. și folosirea substanțelor arome la saună se fac pe răspunderea proprie a clienților.

ART. 24

(1) Baia comunală va fi dotată cu inventarul moale și lenjeria necesară pentru utilizatori, astfel încât să se asigure servirea fiecărei persoane cu lenjerie curată ; lenjeria curată se va păstra în dulapuri special destinate acestui scop, separat de lenjeria utilizată .

(2) Materialul moale folosit pentru proceduri se va schimba după fiecare client cu materiale curate și dezinfectate.

(3) Materialul moale și lenjeria folosite de clienți se colectează în saci de polietilenă și vor fi dezinfectate, în cursul procesului de spălare automată, conform legislației în vigoare.

ART. 25

(1) Canapelele/paturile pentru masaj, reflexoterapie, acupunctură, recuperare fizică, etc. vor fi acoperite cu huse din material plastic, care se curăță și se dezinfectează zilnic cu un detergent anionic.

(2) Personalul trebuie să-și dezinfecteze mâinile prin spălare cu săpun, sub jet de apă, să le usuce cu aer cald sau cu prosop de hârtie, de unică folosință.

(3) Echipamentul de lucru al personalului va fi dezinfectat, sterilizat, întreținut în permanentă stare de curățenie și se va schimba zilnic sau mai des, ori de câte ori este necesar.

ART. 26

Se interzice:

- a) accesul în piscină, sauna și în baia turcească al persoanelor aflate sub influența băuturilor alcoolice sau cu băuturi alcoolice;
- b) accesul în piscină, sauna și în baia turcească al persoanelor care nu au făcut în prealabil duș, precum și a celor care nu respectă normele de igienă personală;
- c) folosirea în incinta băii a limbajului sau gesturilor obscene, actelor cu conotație sexuală;
- d) fumatul, precum și consumul de produse alimentare în piscină, sauna sau baia turcească;
- e) aruncarea în piscină a oricăror obiecte care ar putea degrada suprafața acestora sau ar putea altera calitatea apei;
- f) micțiunea și defecarea în piscină, sauna, baie turcească și în cabinele de dușuri;
- g) accesul în piscină în lipsa apei sau în situația în care acestea sunt alimentate cu apă, dacă aceasta nu a fost dezinfectată;
- h) săritul în piscină;
- i) folosirea în piscină, sauna și baia turcească a produselor cosmetice și a altor produse similare;
- j) intrarea în piscină, sauna sau în baia turcească cu leziuni, plăgi deschise, boli transmisibile, dermite sau dermatoze;

- k) intrarea în bazine a copiilor sub 14 ani, fără însoțitor;
- l) folosirea unor servicii pentru care nu s-a achitat tariful corespunzător;
- m) perturbarea ordinii și liniștii publice în incinta Băii comunale;
- n) accesul la facilitatile bairi comunale peste perioada de timp pentru care s-a achitat tariful.

Secțiunea 2 - Întreținerea și exploatarea imobilului în care este amenajată Baia comună, cu toate elementele de construcție și instalații componente: piscină, saune, cameră dușuri, grupuri sanitare, cabinete masaj, reflexoterapie, sală recuperare fizică, birouri, ceainărie-cafenea - spațiu comercial, spălătorie-călcătorie, holuri, scări, instalații de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică, etc.

ART. 27

(1) Operatorul de serviciu va participa, împreună cu reprezentanții autorității administrației publice locale, la coordonarea, monitorizarea și controlarea modului de executare a lucrărilor de modernizare a imobilului situat în Piatra Neamț, str. 22 Decembrie nr.16 cu destinația de baie comună; totodată, operatorul de serviciu va semna, împreună cu reprezentanții autorității administrației publice locale, procesele verbale de recepție parțială și procesul verbal de recepție finală a lucrărilor menționate. Prin semnarea acestor documente, operatorul de serviciu recunoaște calitatea lucrărilor executate și își asumă preluarea bunului imobil în stadiul fizic existent la data finalizării lucrărilor, fără nici un fel de obiecțiuni ulterioare datei de expirare a garanției de bună execuție din partea executantului lucrărilor de modernizare.

(2) Operatorul de serviciu se va preocupa atât de conservarea și protejarea, cât și de valorificarea judicioasă a bunurilor (elemente constructive și instalații) din incinta Băii comunale; operatorul de serviciu se va îngriji de gospodărirea judicioasă a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice și termice, gazelor naturale, astfel încât să nu se încarce artificial costurile de operare.

(3) Operatorul de serviciu va verifica și va urmări corectitudinea facturilor de plată a energiei electrice, apă-canal, gaze naturale, termoficare și salubritate și va răspunde de achitarea în termenele legale a respectivelor facturi.

(4) Operatorul de serviciu va întreține în stare corespunzătoare și va întrebuința bunul imobil în care își desfășoară activitatea conform destinației acestuia, stabilită prin autorizația de construire.

(5) Operatorul de serviciu va realiza cu celeritate lucrările de întreținere și reparații curente ale elementelor constructive sau instalații de orice tip din incinta Băii comunale, iar în cazul în care se impune realizarea unor reparații capitale va anunța în cel mai scurt timp autoritatea administrației publice locale în vederea luării măsurilor ce se impun.

(6) Intervențiile de întreținere sau reparații curente pe care operatorul de serviciu este obligat să le realizeze asupra instalațiilor de utilitate publică din incinta Băii comunale se vor face numai de către personal specializat și autorizat.

ART. 28

(1) Baia comună este racordată la sistemul public de alimentare cu apă potabilă și este prevăzută cu instalații interioare de alimentare cu apă și de canalizare, în conformitate cu normativele de proiectare.

(2) Baia comună este racordată la sistemul public de canalizare a apelor uzate, astfel încât colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.

(3) Operatorul de serviciu are obligația să mențină instalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală, obiectele sanitare (W.C.-uri, pisoare, lavoare, băi, dușuri) în permanentă stare de funcționare și de curățenie. În acest sens, operatorul de serviciu are următoarele obligații:

a) să asigure repararea imediată a oricăror defecțiuni apărute la instalațiile de alimentare cu apă, de canalizare sau la obiectele sanitare existente;

b) să controleze starea de curățenie din grupurile sanitare din incinta băii comunale, asigurându-se spălarea și dezinfecția zilnică și, când este necesar, a acestora;

c) să asigure materialele necesare igienei personale pentru utilizatorii care folosesc grupurile sanitare din incinta băii comunale (hârtie igienică, săpun, mijloace de ștergere sau zvântare a mâinilor după spălare etc.);

d) în grupurile sanitare nu se admite folosirea prosoapelor textile, ci se vor monta uscătoare cu aer cald sau distribuitoare pentru prosoape de unică folosință, din hârtie;

e) să asigure pentru personalul de îngrijire a grupurilor sanitare echipament de lucru de culoare diferită față de cel destinat altor activități.

ART. 29

(1) Piscina va respecta următoarele cerințe:

- pavimentul va fi finisat cu dale antiderapante; piscina va avea montate scări de acces în apă, numărul acestora stabilindu-se în funcție de mărimea bazinului; scările vor avea profiluri rotunjite și forma adaptată folosirii fără risc;

- piscina va avea montate de jur împrejur, la nivelul apei, o bară de susținere;

- finisajele interioare ale clădirii vor asigura izolația termică și tratarea suprafețelor cu antifungice;

- ambianța termică, ventilația naturală și artificială și iluminatul piscinei vor fi asigurate în așa fel, încât să se evite îmbolnăvirea și accidentările celor care le folosesc;

(2) Baia comună va utiliza pentru îmbăiere numai apă potabilă.

(3) Evaluarea calității apei de piscină se va face astfel:

a) Limpezime - un disc negru, de 15 cm pe fond alb, trebuie să fie vizibil cu ușuriță în punctul cel mai profund al bazinului.

b) În 90% din probele recoltate trimestrial, numărul de bacterii/ml trebuie să fie sub 300.

c) În 90% din probele recoltate trimestrial, bacteriile coliforme trebuie să fie sub 10/100 ml.

d) În 95% din probele recoltate trimestrial, *Pseudomonas aeruginosa* (indicator de salubritate) trebuie să fie sub 2/100 ml.

e) Clorul rezidual liber în piscină trebuie să fie între 0,5 mg/l și 1,0 mg/l și pH, de 7,2-7,8.

(4) Operatorul de serviciu trebuie să aibă registre de evidență a calității apei și a clorului rezidual liber.

(5) Ritmul de primenire a apei și de spălare și dezinfecție a piscinei se va stabili în funcție de calitatea apei, respectându-se următoarele cerințe minimale: având în vedere faptul că piscina este dotată cu sistem de recircularea apei, zilnic se va recircula prin sistemul de filtrare și clorinare întregul volum de apă al bazinului și, în plus, se va înlocui volumul apei cu apă potabilă în conformitate cu prevederile legale în domeniu; cel puțin o dată pe an bazinul se golește complet pentru curățare și dezinfecție totală, ordinul 994/2018.

(6) Apa de îmbăiere va avea o temperatură de 22 grade - 24 grade C.

ART. 30

Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, existente în dotarea Băii comunale, vor fi menținute în permanentă stare de funcționare, revizuite periodic și exploatate la parametrii la care au fost proiectate și executate. Filtrele instalațiilor de ventilație și aer condiționat trebuie păstrate curate și uscate. Praful depus în canalele de ventilație se îndepărtează cu aspiratorul de praf. Calitatea aerului filtrat și condiționat va fi verificată cu regularitate.

ART. 31

Se interzice:

a) distrugerea sau degradarea instalațiilor tehnico-sanitare, instalațiilor electrice, canalizare, gaze naturale, termoficare etc., cu care sunt utilate piscina, baia turcească, sauna, vestiarele, cabinetele de dușuri, grupurile sanitare, etc.; la deteriorarea oricărui bun din incinta băii, persoana care a produs paguba este obligată să înlocuiască sau să achite valoarea bunului distrus;

b) degradarea sau murdărirea, în orice fel, a bunurilor din incinta Băii comunale (pereți, mobilier, tâmplărie, etc.);

c) înscrierea oricăror însemne pe pereți, mobilier, tâmplărie și orice alte obiecte depuse în incinta Băii comunale, încrustarea de însemne, lipirea, scrierea sau expunerea de afise, anunțuri în alte locuri decât cele permise de către autoritatea administrației publice locale, precum și afișarea sau inscripționarea realizate de către persoane neautorizate.

Secțiunea 3 - Asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfectie și deratizare

ART. 32

(1) Operatorul de serviciu va întreține curățenia și igiena strictă a piscinei și băii turcești, a saunelor, vestiarelor, cabinetele de dușuri, grupurilor sanitare, etc.

(2) Baia comună va fi dotată și aprovizionată, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinsecție, dezinfectie și deratizare.

ART. 33

Curățarea, dezinsecția, dezinfectia, deratizarea, pre colectarea și evacuarea deșeurilor solide se vor face cu respectarea următoarelor condiții:

a) Curățarea și dezinsecția:

Prin curățare se înțelege îndepărtarea mecanică (manuală și/sau automată) a oricăror forme de deșuri, detritusuri, praf sau depuneri de materiale nefolositoare, rezultate în urma activităților umane, în unitatea de folosință publică. Prin dezinsecție se înțelege reducerea numărului de germeni saprofiti și distrugerea germenilor patogeni prin mijloace fizice sau chimice; cea mai ieftină metodă de dezinsecție este spălarea cu apă fierbinte (77 grade C - 82 grade C timp de 1 minut), urmează în ordinea costului spălarea cu un detergent anionic și dezinsecția cu o substanță chimică;

- pardoselile se curăță cu ștergătorul umezit cu un detergent anionic; dezinsecția chimică se face numai dacă suprafețele sunt vizibil murdărite cu sânge sau lichide biologice; măturatul uscat este interzis;

- covoarele și mochetele se curăță prin folosirea zilnică a aspiratorului de praf; aspiratorul de praf trebuie prevăzut cu două filtre, pentru împiedicarea diseminării prafului bacterian; covoarele și mochetele se curăță cu detergent adecvat, periodic sau când sunt vizibil murdare; măturatul uscat este interzis;

- pereții și plafoanele finisate cu materiale lavabile se curăță cu detergent anionic, periodic și când sunt vizibil murdărite;

- mobila și pervazurile se șterg de praf, zilnic, cu material moale, impregnat, pentru a reține praful; obiectele aflate la înălțime și tapițeria mobilei se vor curăța, zilnic, cu aspiratorul de praf;

- W.C.-urile și pisoarele se curăță și se dezinfectează cu perie, praf de curățat și detartrant, colacul de W.C. se șterge cu detergent anionic; dezinsecția chimică se va face când W.C.-ul a fost folosit de o persoană suferind de o boală diareică acută;

- piscine și baia turcească : dezinsecția se va face, după spălare cu jet de apă, prin curățarea mecanică și ștergerea pereților și fundului bazinelor cu bureți îmbibați în soluție dezinfectantă;

- cabina pentru duș: pereții și cada se curăță și se dezinfectează zilnic cu praf de curățat conținând o substanță clorigenă; operațiunile se fac zilnic și după fiecare client; perdelele de la băi și dușuri, dacă este cazul, se spală o dată pe săptămână;
- chiuveta va avea suprafața intactă și nu va fi prevăzută cu scurgător de lemn; nu se admit tuburi din cauciuc care să prelungească robinetele; chiuveta se curăță și se dezinfectează zilnic cu praf de curățat, inclusiv interiorul robinetului, folosind o perie subțire;
- săpunul și dispozitivele pentru distribuirea săpunului: săpunul solid se păstrează uscat într-o savonieră care să permită scurgerea apei sau suspendat cu dispozitiv magnetic; este de preferat montarea distribuitorilor de perete pentru săpun pulbere, săpun lichid sau fulgi de săpun; savonierele și distribuitorii de perete se curăță și se clătesc cu apă fierbinte înainte de reumplere;
- alte obiecte se curăță cu detergent anionic, zilnic;
- echipamentele și materialele de curățenie: cârpele, bureții, periile, ștergătoarele se spală zilnic cu detergenți anionici și se clătesc cu apă fierbinte; se usucă și se depozitează uscate.

b) Dezinsecția periodică se va face la intervale prevăzute în metodologii, dar nu mai mari de 3 luni, iar deratizarea periodică se va face la intervale de maximum 6 luni; între operațiunile periodice, se vor aplica proceduri de dezinsecție și deratizare curente, de întreținere, în funcție de prezența vectorilor. Lucrările de dezinsecție, dezinfecție și deratizare se vor executa în afara orelor de acces a publicului în incinta Băii comunale; aceste operațiuni vor fi efectuate doar de către operatori autorizați de Direcția de Sănătate Publică Neamț și municipiul Piatra Neamț; produsele utilizate în activitățile de dezinfecție, dezinsecție și deratizare vor fi avizate de către Ministerul Sănătății, pentru profilaxia sanitar-umană și de către Agenția de Protecție a Mediului. Lucrările de dezinsecție, dezinfecție și deratizare se vor executa astfel încât să nu provoace daune de orice natură patrimoniului Băii comunale; în cazul în care, ca urmare a unui tratament efectuat, se aduce o daună imediată, vizibilă, patrimoniului Băii comunale, acest fapt va fi menționat pe bonul de lucru și va fi comunicat în mod expres operatorului, precum și autorității administrației publice locale. Vor fi semnalate, de asemenea, toate aspectele ce sunt de natură să afecteze viața, sănătatea oamenilor și protejarea mediului înconjurător.

c) Colectarea reziduurilor solide se va face în recipiente metalice sau în cutii, cu pungi din material plastic, închise etanș, și evacuarea ritmică a acestora, cu spălarea și dezinfectarea lor după golire. Se vor amenaja încăperi sau platforme impermeabilizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a reziduurilor solide, racordate la un hidrant și la rețeaua de canalizare, pentru a putea fi curățate la necesitate, cât și pentru spălarea și dezinfecția recipientelor. În vederea asigurării lucrărilor de colectare și transport al deșeurilor strânse din incinta unității, operatorul de serviciu va încheia un contract pentru prestarea serviciului de salubritate cu operatorul acestui serviciu.

ART. 34

Se interzice depozitarea necontrolată, în alte puncte decât cele special amenajate în acest scop, a deșeurilor de orice fel.

CAPITOLUL V

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE AUTORITĂȚII ADMINISTRATIEI PUBLICE LOCALE, OPERATORULUI DE SERVICIU ȘI UTILIZATORILOR

ART. 35

Autorității administrației publice locale îi revin următoarele drepturi și obligații legate de organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea Băii comunale:

a) execută lucrările de modernizare a imobilului situat în Piatra Neamț, str. 22 Decembrie nr.16 cu destinația de baie comună, și colaborează cu operatorul de serviciu cu privire la coordonarea, monitorizarea și controlarea modului de executare a acestor lucrări;

b) predă operatorului de serviciu, după recepția finală a lucrărilor de modernizare, imobilul cu destinația de baie comună și asigură condițiile necesare pentru folosirea imobilului conform destinației stabilite;

c) dezvoltă, promovează calitatea și eficiența serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, în scopul asigurării către populație a unui spațiu modern de agrement, relaxare, recuperare și întreținere fizică, în condiții optime de funcționare, administrate și întreținute de personal specializat;

d) urmărește asigurarea unei bune întrețineri, protejări și conservări a patrimoniului aferent Băii comunale și investițiilor realizate la acest obiectiv; întocmește programe de modernizare și dezvoltare a obiectivului de interes public „Baie comună” și realizează orice alte investiții ulterioare pe care le consideră necesare pentru buna întreținere și exploatare a acestui obiectiv;

e) urmărește asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinsecție și deratizare a spațiilor din incinta Băii comunale;

f) promovează politicile și strategiile de dezvoltare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale;

g) organizează, reglementează, controlează și monitorizează activitatea operatorului de serviciu în cadrul obiectivului «Baie comună», în conformitate cu reglementările în vigoare;

h) urmărește ca exploatarea bunurilor patrimoniului al municipalității să se realizeze în condiții care să asigure un serviciu bine organizat, civilizată, modern și eficient cu privire la administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale;

i) asigură lucrările de reparații capitale la elementele constructive de orice natură și la instalațiile de utilitate publică din incinta Băii comunale (refacere sisteme de alimentare cu apă, energie electrică sau termică, gaz metan, etc.);

j) realizează, din surse financiare proprii, sau colaborează cu operatorul de serviciu în vederea realizării lucrărilor de investiții asupra infrastructurii publice aferente obiectivului «Baie comună», care se vor realiza în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare.

ART. 36

(1) Drepturile și obligațiile operatorului de serviciu se înscriu în contractul de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale.

(2) Operatorul serviciului preia în întregime responsabilitatea pentru activitățile prestate în incinta acestui obiectiv de interes public, preluând în totalitate și riscul exploatării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale.

ART. 37

Operatorul de serviciu are următoarele drepturi:

a) să încaseze tarifele de acces la toate serviciile prestate de operator în incinta Băii comunale;

b) să aplice numai tarifele de acces la serviciile de baie comună (baie turcească, duș, saună uscată și cu abur, piscină) și reglementate și aprobate de Consiliul Local al municipiului Piatra Neamț; toate celelalte tarife practicate de către operatorul de serviciu în incinta Băii comunale pentru serviciile de masaj, reflexoterapie, acupunctură, fitness, gimnastică de întreținere și pentru recuperare fizică, spălătorie ecologică și călătorie, ceainărie, cafea și cofetărie, etc., vor fi stabilite de către operatorul de serviciu, cu avizul prealabil al autorității administrației publice locale;

c) să propună modificarea tarifului aprobat, numai în situațiile de schimbare semnificativă a echilibrului contractual;

d) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării esențiale a reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia, prin acte adiționale și cu aprobarea prealabilă a municipiului Piatra Neamț;

e) să nu permită accesul în incinta Băii comunale a persoanelor în stare de ebrietate, care au tulburat ordinea și liniștea publică, care au folosit în incinta băii un limbaj sau gesturi obscene sau acte cu conotații sexuale, care au provocat daune patrimoniului Băii comunale, care nu respectă normele de igienă personală sau suferă de boli transmisibile, dermite sau dermatoze, plăgi deschise, pediculoză sau alte boli asemănătoare, etc.;

f) să aplice, în numele Primarului, prin angajații săi însărcinați cu paza și protecția unității și împuterniciți prin dispoziție de Primar, măsurile de sancționare a faptelor ce constituie contravenție, în cazul constatării încălcării de către utilizatori a interdicțiilor stabilite prin prezentul regulament; să sesizeze angajații Poliției comunitare sau ai Poliției municipale în cazul încălcării de către utilizatori a liniștii și ordinii publice sau în cazul în care, potrivit legii penale, faptele constatate constituie infracțiuni;

g) să inițieze, cu aprobarea autorității administrației publice locale, proiecte de investiții, de reamenajare a spațiilor, de asigurare a dotărilor și condițiilor necesare în vederea sporirii distracției, agrementului și relaxării oferite utilizatorilor prin intermediul acestui obiectiv de interes public, cum ar fi organizarea în colaborare cu instituții publice și private a unor activități instructiv-educative, campanii de conștientizare a populației cu privire la efectele benefice ale serviciilor de piscină, baie turcească, saună, reflexoterapie, acupunctură, masaj, fitness, gimnastică medicală, etc. asupra organismului uman;

h) să încheie contracte de închiriere pentru spațiile aflate în folosință, în incinta Băii comunale, precum și contracte de asociere care prezintă interes comun în legătura cu scopul instructiv-educativ al publicului, de sănătate și de agrement; derularea financiară a contractelor de închiriere va fi responsabilitatea operatorului de serviciu. Orice încasare reprezentând contravaloarea chiriilor prevăzute în contractele de închiriere va fi contabilizată în conturi analitice speciale, pentru fiecare chirieș. Din valoarea încasată, operatorul de serviciu va achita un procent, cu titlu de redevență, în contul autorității administrației publice locale.

ART. 38

Operatorul are următoarele obligații:

a) să participe, împreună cu reprezentanții autorității administrației publice locale, la coordonarea, monitorizarea și controlarea modului de executare a lucrărilor de modernizare a imobilului situat în Piatra Neamț, str. 22 Decembrie nr.16 cu destinația de baie comunală; să semneze, împreună cu reprezentanții autorității administrației publice locale, procesele verbale de recepție parțială și procesul verbal de recepție finală a lucrărilor menționate. Prin semnarea acestor documente, operatorul de serviciu recunoaște calitatea lucrărilor executate și își asumă preluarea bunului imobil în stadiul fizic existent la data finalizării lucrărilor, fără nici un fel de obiecțiuni ulterioare datei de expirare a garanției de bună execuție din partea executantului lucrărilor de modernizare;

b) să acopere din surse financiare proprii cheltuielile de personal și de orice altă natură survenite până la data finalizării lucrărilor de modernizare la obiectivul „Baie comunală” și până la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a imobilului cu destinația menționată;

c) să obțină de la autoritățile competente avizele, autorizațiile și licențele, potrivit legii; operatorul serviciului va fi autorizat de Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică; de asemenea, în condițiile modificării legislației în vigoare referitoare la licențierea de către autoritatea de reglementare competentă, a operatorilor serviciilor comunitare de utilități publice, operatorul serviciului

public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale va avea obligația să întreprindă demersurile necesare pentru obținerea licenței emise de A.N.R.S.C.;

d) să asigure accesul nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor în incinta Băii comunale, cu excepția cazurilor menționate la art.39 lit.e din prezentul regulament;

e) să asigure parametrii de performanță stabiliți prin contractul de concesiune și să îmbunătățească în mod continuu calitatea serviciilor prestate, în scopul realizării exigențelor consumatorilor pe toată durata derulării contractului, cu posibilitatea certificării acestei calități, conform cerințelor SR EN ISO 9001-2001;

f) să furnizeze date despre prestarea serviciului autorităților administrației publice locale și centrale, conform unui program stabilit sau la cerere;

g) să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea optimă a patrimoniului încredințat. Este necesar ca toate spațiile din incinta Băii comunale să fie funcționale și utilizate, direct de operator sau de către chiriași, în cel mult 3 luni de la data predării imobilului către operatorul de serviciu . De asemenea, menținerea în stare de nefuncționare a unui procent de mai mult de 20% din spațiile din incinta Băii comunale, pentru o perioadă mai mare de 3 luni, atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea autorității concedente;

h) să realizeze, din surse proprii, achiziții de echipamente, utilaje, instalații, aparate sportive și medicinale, instrumentar medicinal, etc. pentru modernizarea și îmbunătățirea activităților și serviciilor prestate, în condițiile stabilite de legislația în vigoare;

i) să realizeze în termenele propuse prin ofertă, precum și ori de câte ori este necesar, lucrările de investiții, întreținere și reparații curente asupra bunurilor aflate în patrimoniul obiectivului „ Baie comunală” (cum ar fi: menținere în permanentă stare de funcționare a elementelor constructive de orice tip, din incinta Băii comunale, precum și a instalațiilor de utilitate publică, refacere tencuieli interioare și exterioare, zugrăveli, vopsitorii, refacere placaje de faianță și gresie deteriorate, reparații curente la instalațiile sanitare, termice și electrice, înlocuire instalații sanitare, electrice și termice, refacere hidroizolații imobil Baie comunală, refacere mobilier și orice alte bunuri care fac parte din patrimoniul Băii comunale, etc.), cu respectarea prevederilor legale în vigoare; să nu împiedice autoritatea administrației publice locale în realizarea oricăror investiții pe care le consideră necesare pentru buna întreținere și exploatare a acestui obiectiv;

j) să sesizeze autoritatea administrației publice locale, periodic sau ori de câte ori este necesar, asupra lucrărilor de investiții sau reparații capitale ce se impun a fi realizate la obiectivul „Baie comunală”;

k) să răspundă de aplicarea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, protecția sănătății publice, protecția și securitatea muncii, paza și stingerea incendiilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare, orice sarcini sau amenzi aplicate de organele abilitate pentru nerespectarea acestor prevederi cad în sarcina operatorului;

l) să colaboreze cu instituții publice și private în vederea optimizării serviciilor prestate;

m) să contracteze personal de specialitate pentru asigurarea și asistența tehnică a tuturor activităților desfășurate în incinta Băii comunale; de asemenea, operatorul de serviciu poate contracta servicii de specialitate în domeniul medical - personal calificat (medic, asistent medical, etc.), precum și dotarea punctului de prim ajutor cu targă, masă și dulăpioare cu medicamente, tub oxigen, aparat pentru respirație artificială, etc., în vederea prevenirii și eliminării pericolului survenirii unor situații care să pericliteze viața utilizatorilor serviciilor de baie comunală; să procedeze la înlocuirea personalului de specialitate în cel mult 3 luni de zile de la data vacantării posturilor cu specific în asigurarea și asistența tehnică a activităților desfășurate în incinta Băii comunale;

n) să asigure facilități cu privire la accesul la serviciile de baie comună pentru următoarele categorii de persoane: pensionarii cu pensii mai mici decât salariul minim pe economie, persoanele cu dizabilitati și sportivii de performanță;

o) să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare; să asigure gospodărirea judicioasă a materiilor prime, materialelor, apei, energiei electrice și termice, gazelor naturale, astfel încât să nu se încarce artificial costurile de operare;

p) să încheie cu toți furnizorii de utilități, inclusiv cu operatorul serviciului de salubritate, contracte pentru furnizarea respectivelor utilități necesare funcționării Băii comunale;

r) să verifice corectitudinea facturilor de plată a energiei electrice, apa-canal, gaze, salubritate și termoficare și să achite în termenele legale respectivele facturi;

s) să asigure în incinta Băii comunale condițiile de igienă cerute de reglementările legale în vigoare, prevăzute în art. 35 la prezentul regulament;

ș) să asigure realizarea lucrărilor de salubritate, dezinsecție, dezinfecție și deratizare numai cu operatori autorizați;

t) să plătească impozitul pe clădirea Băii comunale, precum și redevența calculată în temeiul contractului de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de baie comună, de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a imobilului cu destinația de Baie comună, ulterior încheierii procesului verbal de recepție finală a lucrărilor de modernizare la acest obiectiv;

ț) să preia în întregime responsabilitatea pentru activitățile prestate în incinta acestui obiectiv de interes public, preluând și cea mai mare parte din riscul exploatării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale; să asigure autoritatea administrației publice locale împotriva tuturor prejudiciilor sau compensațiilor plătitibile în legătură cu sau ca o consecință a oricărui accident sau rănire a oricărui muncitor sau altor persoane angajate de operatorul de serviciu sau de oricare din subcontractanții acestuia; să asigure în numele ambilor (operator de serviciu și autoritatea administrației publice locale) construcția Băii comunale cu toată infrastructura aferentă, instalațiile și echipamentele utilizate sau ce urmează a fi utilizate pentru îndeplinirea serviciului, la valori de înlocuire totale împotriva pierderilor și prejudiciilor indiferent de cauza din care ar apărea acestea;

u) să nu schimbe destinația spațiilor din incinta construcției Baie comună fără acordul expres al autorității administrației publice locale;

v) să respecte cu strictețe standardele de calitate și cele legale privind calitatea produselor comercializate sau utilizate în prestarea serviciilor de baie comună;

x) personalul angajat al operatorului de serviciu trebuie să respecte și să aplice prevederile Ordinului Ministrului Sănătății 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, prevederile H.G. nr.955/2004 pentru aprobarea reglementărilor – cadru de aplicare a O.G. nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, prevederile Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, precum și prevederile prezentului regulament, caietului de sarcini și contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale;

z) să restituie proprietarului imobilul cu destinația de Baie comună cu toate instalațiile, dependențele și anexele lui, la încetarea contractului, gratuit și liber de orice sarcini, cu excepția investiției realizate din fondurile operatorului, asupra căreia părțile vor stabili prin act adițional la contractul de concesiune, în măsura în care aceasta nu a fost amortizată în întregime;

y) să răspundă cu promptitudine tuturor sesizărilor din partea utilizatorilor, autorității concedente sau oricăror alte instituții publice sau private.

ART. 39

Utilizatorii au următoarele drepturi:

a) să fie informați despre modul de funcționare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, despre deciziile luate în legătura cu acest serviciu de către Primăria municipiului Piatra Neamț sau operatorul de serviciu, după caz;

b) să beneficieze fără discriminare de acces la serviciile oferite de către operator în incinta Băii comunale;

c) să primească răspuns în maximum 30 de zile la sesizările adresate operatorului sau autorităților administrației publice locale cu privire la nereguli în prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale.

ART. 40

Utilizatorii au următoarele obligații:

a) să respecte regulile de acces la serviciile prestate în incinta Băii comunale și să plătească corect tariful corespunzător fiecărui serviciu în parte;

b) să nu provoace tulburarea liniștii și ordinii publice în incinta Băii comunale;

c) să respecte cu strictețe toate interdicțiile stabilite prin prezentul regulament de organizare, administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale și regulamentul de ordine interioară;

d) să contribuie la protejarea și conservarea patrimoniului din incinta Băii comunale prin manifestarea unui comportament civilizată, de respect față de valorile de orice natură care constituie patrimoniul acestui obiectiv, și implicit al municipalității.

CAPITOLUL VI

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ ȘI DE EVALUARE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII COMUNALE

ART. 41

(1) Indicatorii de performanță și de evaluare sunt cei prevăzuți în contractul de delegare de gestiune prin concesiune și stabilesc condițiile ce trebuie respectate de către operator în asigurarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale.

(2) Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, avându-se în vedere:

a) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;

b) adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor;

c) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile prestate de operator în incinta Băii comunale;

d) respectarea reglementărilor specifice din domeniul protecției mediului și al sănătății populației;

e) implementarea unor sisteme de management al calității, al mediului și al sănătății și securității muncii.

ART. 42

Indicatorii de performanță pentru serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se referă la următoarele activități:

1. Numărul de zile în care operatorul a suspendat sau a întârziat prestarea serviciilor de baie comună față de programul de funcționare stabilit.

2. Numărul de utilizatori afectați de căderile prevăzute la pct.1.

3. Încasarea de la utilizatori a contravalorii serviciilor efectuate și asigurarea cu rigurozitate a evidențierii contabile a acestor încasări.
4. Încasarea contravalorii chiriilor prevăzute în contractele de închiriere încheiate de operator cu terțe persoane, care va fi contabilizată în conturi analitice speciale, pentru fiecare chiriaș.
5. Îndeplinirea prevederilor din contractul de delegare de gestiune cu privire la calitatea serviciilor efectuate.
6. Menținerea unor relații echitabile între operator și utilizator prin rezolvarea rapidă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți.
7. Numărul de reclamații ale utilizatorilor privind calitatea serviciilor prestate, dintre care :
 - a) numărul de reclamații justificate;
 - b) numărul de reclamații rezolvate;
 - c) numărul de reclamații la care utilizatorii nu au primit răspuns în termene legale.
8. Numărul prevederilor contractului de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale, propuse pentru modificare de către operator, raportat la numărul de prevederi contractuale acceptate pentru modificare de către autoritatea administrației publice locale.
9. Despăgubirile plătite de către operatori pentru nerespectarea condițiilor de calitate și de mediu privind prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale;
10. Numărul de controale efectuate de către autoritatea administrației publice locale operatorului, raportat la numărul de abateri stabilite și sancționate.
11. Numărul abaterilor privind nerespectarea de către operator a prevederilor caietului de sarcini și a contractului de concesiune.
12. Numărul abaterilor privind nerespectarea de către operator a prevederilor legale referitoare la aplicarea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, protecția sănătății publice, protecția și securitatea muncii, paza și stingerea incendiilor, raportat la numărul de controale efectuate de către organele abilitate.

ART. 43

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

- a) gestiunea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale conform prevederilor contractuale;
- b) evidența clară și corectă a utilizatorilor;
- c) înregistrarea activităților privind măsurarea prestațiilor, facturarea și încasarea contravalorii serviciilor efectuate;
- d) înregistrarea reclamațiilor și sesizărilor utilizatorilor și modul de soluționare a acestora.

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

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

CAPITOLUL VII **CONTRACTUL DE PRESTARE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE,** **ÎNȚREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII COMUNALE**

ART. 44

Prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se va face numai pe bază de contract încheiat între autoritatea administrației publice locale și operatorul de serviciu.

CAPITOLUL IX **PREȚURI ȘI TARIFE**

ART. 45

(1) Nivelul prețurilor și/ sau tarifelor pentru plata serviciilor de administrare, întreținere și exploatare a Băii comunale se fundamentează pe baza costurilor de exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, și include o cotă pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului.

(2) Aprobarea tarifelor de acces la serviciile de baie comună (baie turcească, duș, saună uscată și cu abur, piscină, etc.) se face, la propunerea operatorului de serviciu, de către Consiliul Local. Toate celelalte tarife practicate de către operatorul de serviciu în incinta Băii comunale vor fi stabilite de către operatorul de serviciu. Operatorul de serviciu este obligat să păstreze valabilitatea tarifelor propuse prin oferta depusă cel puțin 3 luni de la data încheierii contractului.

(3) Structura și nivelul prețurilor și/sau tarifelor vor fi stabilite astfel încât:

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

(4) Cuntumul și regimul redevenței datorate de către operatorul de serviciu autorității administrației publice locale se stabilește prin hotărâre a Consiliului Local.

(5) Operatorul de serviciu datorează autorității administrației publice locale plata lunară a redevenței care va fi stabilită prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune, de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a imobilului cu destinația de Baie comună.

CAPITOLUL X **DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

ART. 46

Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare la data aprobarii de către Consiliul Local.

ART. 47

Prevederile prezentului regulament vor fi actualizate în funcție de modificările de natură tehnică, tehnologică și legislativă, prin Hotărâre a Consiliului Local Piatra Neamț.

ART. 48

Anexa nr.2, parte integranta la prezentul regulament, cuprinde lista cu prețurile și tarifele ce vor putea fi percepute de către operatorul de serviciu în incinta Băii comunale.

CAPITOLUL XI **SANCTIUNI**

ART. 49

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

- a) încălcarea prevederilor art.28 lit.a-m, art.36 cu amenda de la 50 RON la 500 RON;
- b) încălcarea prevederilor art. 33 lit.a-c, cu amenda de la 100 RON la 2.000 RON.

ART. 50

Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către Primar, prin persoanele împuternicite de acesta. Primarul poate împuternici, prin dispoziție, și pe angajații operatorului de serviciu să constate și să sancționeze faptele care constituie contravenții, săvârșite în incinta Băii comunale.

Sumele provenite din amenzi se fac venit la bugetul local.

În cazul în care, prin săvârșirea contravenției s-a cauzat o pagubă bunurilor mobile sau imobile din patrimoniul administrat de către operatorul de serviciu, patrimoniu de a cărui integritate operatorul răspunde, persoanele împuternicite să aplice sancțiunea vor stabili și despăgubirea în baza tarifului de evaluare rezultat din valoarea înregistrată în contabilitate a bunurilor respective.

Dacă nu există tarif de evaluare a pagubei, operatorul de serviciu, în calitate de persoană vătămată, își va putea valorifica pretențiile potrivit dreptului comun.

Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2 /2001 aprobată prin Legea nr. 180/2002 se aplică în mod corespunzător.