

**REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI  
FUNCȚIONARE A SERVICIULUI PUBLIC DE  
ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE  
A BĂII PUBLICE CITY SPA DIN MUNICIPIUL  
PIATRA NEAMȚ**

# **REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI FUNCȚIONARE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII PUBLICE CITY SPA DIN MUNICIPIUL PIATRA-NEAMȚ**

## **CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE**

### **ART. 1**

- (1) Prezentul regulament stabilește cadrul juridic unitar privind organizarea și funcționarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA 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 PUBLICE CITY SPA 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 PUBLICE CITY SPA se realizează în conformitate cu normele interne și legislația în vigoare:
  - O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
  - O.G. nr. 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;
  - Legea nr. 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice cu modificările și completările ulterioare;
  - Directiva (UE) 2019/882 din 17.04.2019 privind cerințele de accesibilitate aplicabile produselor și serviciilor;
  - Strategia națională privind drepturilor persoanelor cu dizabilități 2021-2027;
  - Ordinul nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
  - Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
  - H.G. nr. 546/2008 privind gestionarea calității apei de îmbăiere, cu modificările și completările ulterioare;
  - O.G. nr. 21/1992 privind protecția consumatorilor, cu modificările și completările ulterioare;
  - H.C.L. nr. 225/2018, art.2 (gestiune directă a serviciului) privind serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Băii Publice City Spa din municipiul Piatra-Neamț;
  - O.G. nr. 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 PUBLICE CITY SPA**

### **ART. 2**

Serviciul local de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA 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 BĂII PUBLICE CITY SPA.

### **ART. 3**

Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA 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 PUBLICE CITY SPA;
- 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 PUBLICE CITY SPA trebuie să îndeplinească, la nivelul utilizatorilor, indicatorii de performanță aprobați de Consiliul Local Piatra-Neamț.

### **ART. 5**

Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA cuprinde următoarele activități:

- a) prestarea în cadrul BĂII PUBLICE CITY SPA a unor servicii, precum baie turcească (hammam), saună uscată și umedă, salină, fitness, piscină și dușuri;
- b) întreținerea și exploatarea imobilului în care este amenajată BAIA PUBLICĂ CITY SPA, cu toate elementele de construcție și instalații componente: piscină, saune, baie turcească, salină, cameră dușuri, grupuri sanitare, cabinete masaj și îngrijire corporală, spații pentru depozitare, holuri, scări, instalații de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică etc.;
- c) asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfecție și deratizare;
- d) exploatarea spațiilor libere prin închiriere.

## **CAPITOLUL III - ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII PUBLICE CITY SPA**

### **Secțiunea 1 – Gestiunea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA**

#### **ART. 6**

Organizarea, reglementarea, conducerea, gestionarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA 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 PUBLICE CITY SPA se realizează prin gestiune directă.
- (2) Alegerea formei de gestiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare s-a stabilit prin HCL nr. 225 din 26.07.2018..

## **Secțiunea 2 – Rolul autorității administrației publice locale în organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea BĂII PUBLICE CITY SPA**

### **ART.8**

În asigurarea serviciului de organizare, administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA, autoritatea administrației publice locale, prin cele două componente ale sale – Consiliul Local, ca for legislativ, și Primăria 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 PUBLICE CITY SPA.

### **ART. 9**

În prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA, autoritatea administrației publice 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.

## **Secțiunea 3 – Utilizatorii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA**

### **ART. 10**

Utilizator al serviciilor prestate în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA poate fi orice cetățean al municipiului Piatra-Neamț, dar și turiști și alte persoane care tranzitează Municipiul Piatra-Neamț.

### **ART. 11**

- (1) Dreptul de acces la serviciile prestate în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA este garantat tuturor utilizatorilor cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.
- (2) Prestatorul, autoritatea publică locală are dreptul să nu permită accesul în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA a persoanelor în stare de ebrietate, sub influența substanțelor halucinogene sau a altor substanțe, care au tulburat ordinea și liniștea publică în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA, care au provocat daune patrimoniului aferent BĂII PUBLICE CITY SPA, care nu respectă normele de igienă personală, care sunt purtătoare de boli transmisibile, plăgi deschise, leziuni tegumentare transmisibile, febră etc.
- (3) Utilizatorii au drept de acces fără discriminare la informațiile publice cu privire la serviciul de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA.

## **CAPITOLUL IV - SERVICIUL PUBLIC DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII PUBLICE CITY SPA ȘI CONDIȚIILE DE FUNCȚIONARE**

### **Secțiunea 1 – Prestarea în cadrul BĂII PUBLICE CITY SPA a unor servicii precum piscină, baie turcească, saună uscată și umedă, salină, sală fitness și cameră dușuri**

#### **ART. 12**

- (1) BAIA PUBLICĂ CITY SPA va funcționa pe toată perioada anului, în baza unui program aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local și poate fi modificat în aceleași condiții .
- (2) Prestatorul, autoritatea administrativă publică locală va angaja personal de specialitate pentru asigurarea și asistența tehnică a tuturor activităților desfășurate în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA; de asemenea, poate contracta servicii de specialitate în domeniul medical – personal calificat (medic, asistent medical etc.), precum și dotarea punctului de prim ajutor cu masă, trusă de prim ajutor (dulăpior cu medicamente), în vederea prevenirii și eliminării pericolului apariției unor situații care să pericliteze viața utilizatorilor serviciilor de baie comună.
- (3) Accesul în BAIA PUBLICĂ CITY SPA se face doar în baza bonului fiscal emis de către Municipiul Piatra Neamț și/sau abonament valabil.
- (4) Accesul utilizatorilor la serviciile de baie comună (baie turcească, duș, saună uscată și umedă, piscină, salină etc.) se face după achitarea unor tarife a căror valoare este înscrisă în Anexa II, parte integrantă a prezentului regulament.
- (5) Persoanele cu dizabilități, elevii, studenții, pensionarii cu pensii mai mici de 2.000 lei, copiii cu vârsta până la 14 ani, grupuri organizate de copii/elevi însoțiți de profesor beneficiază de tarif redus la serviciile oferite de Baia Publică City Spa.

#### **ART. 13**

- (1) Procurarea bonului fiscal sau abonamentelor necesare fiecărui serviciu prestat se face la casierie, la intrarea în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA.
- (2) Plata tarifelor pentru accesul la serviciile de Baie Publică City Spa se poate face în numerar sau cu cardul.
- (3) Clientul primește un bon fiscal care este valabil pentru un timp limită în funcție de tariful achitat, care nu se răscumpără și nu poate fi transmis unei alte persoane. Clientul trebuie să păstreze bonul fiscal până la ieșirea din unitate.
- (4) În cazul achiziției unui abonament, după cumpărarea acestuia, clientul primește pentru intrare un abonament cu care are dreptul la un număr limitat de intrări, în funcție de tariful achitat. Clientul trebuie să păstreze chitanța/bonul fiscal și abonamentul până la epuizarea numărului de intrări. Abonamentele sunt nominale și netransmisibile.
- (5) Persoanele care se încadrează într-una dintre categoriile care beneficiază de reducerea tarifului pentru biletul de intrare sau abonament trebuie să prezinte un document de identitate (carte de identitate, pașaport, certificat de naștere, legitimație, talon de pensie, carnet de elev/student etc., după caz). Dacă nu dețin documente care să dovedească faptul că sunt îndreptățiți să beneficieze de reducere pentru acces la BAIA PUBLICĂ CITY SPA, vor achita tariful întreg.
- (6) Pentru servicii suplimentare precum închirierea de prosoape, halate, șlapi, vizitatorii trebuie să achite separat contravaloarea acestora. La acestea nu se aplică reduceri.

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

#### **ART. 14**

- (1) Pentru depozitarea obiectelor de îmbrăcăminte, precum și pentru schimbarea în ținută de baie sau echipament sportiv, BAIA PUBLICĂ CITY SPA pune la dispoziția clienților vestiare dotate cu cabine de schimb și dulapuri. Alocarea dulapurilor se face automat odată cu biletul de intrare. Deschiderea și închiderea dulapurilor se face cu ajutorul cheii de acces.
- (2) Copiii în vârstă de 6 ani sau mai mari trebuie să se schimbe în vestiare cu persoane de același sex;
- (3) În cazul pierderii cheii, deschiderea dulapului poate fi făcută doar cu ajutorul personalului BĂII PUBLICE CITY SPA, după identificarea corespunzătoare a dulapului. După deschiderea dulapului se va întocmi un proces verbal de predare-primire a obiectelor găsite în dulap și se va plăti contravaloarea cheii pierdute/inlocuirea dispozitivului de închidere.
- (4) Obiectele găsite în dulapuri după închiderea programului vor fi plasate la recepție timp de o săptămână. Dacă aparținătorii nu le revendică în această perioadă, acestea vor fi donate.
- (5) Personalul de serviciu nu răspunde de bunurile lăsate în vestiare.

#### **ART. 15**

- (1) Regulamentul intern al BĂII PUBLICE CITY SPA va fi afișat într-o manieră vizibilă pentru utilizatori.
- (2) Numărul maxim de persoane care vor utiliza simultan spațiile din cadrul BĂII PUBLICE CITY SPA nu va depăși capacitatea proiectată și autorizată de către ISU Neamț, respectiv: demisol - 10, parter - centru Spa - 35 persoane, etaj – 38, mansardă - 17.
- (3) Dușul este **obligatoriu** înainte de intrarea în piscină, saune și baia turcească.
- (4) Accesul persoanelor în piscină, saune și la baia turcească se face numai în costum de baie. Părul trebuie să fie protejat cu o cască de înot sau să fie prins.
- (5) Este obligatorie folosirea șlapilor în incinta Băii Publice City Spa și în zonele de piscină, saună, salină, baie turcească; este obligatorie folosirea prosopului în incinta saunelor.

#### **ART. 16**

- (1) Este interzis accesul în piscină, saune, salină și în baia turcească al persoanelor purtătoare de boli transmisibile, plăgi deschise, dermatite, dermatoze și boli infecțioase.
- (2) Intrarea și efectuarea saunei se face pe **propria răspundere a clienților**.
- (3) Intrarea în incinta sălii de fitness și efectuarea exercițiilor se face pe **propria răspundere** a clienților.

#### **ART. 17**

##### **Sunt interzise:**

- a) accesul în piscină, saună, salină, baia turcească și sala de fitness al persoanelor aflate sub influența băuturilor alcoolice sau/și a substanțelor halucinogene sau cu băuturi alcoolice și/sau substanțe halucinogene;
- b) accesul persoanelor fără echipament adecvat - costum de baie și șlapi;
- c) accesul în piscină, saune, salină, baia turcească și sala de fitness al persoanelor care nu au făcut în prealabil duș, precum și a celor care nu respectă normele de igienă personală;
- d) folosirea în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA a limbajului sau gesturilor obscene, actelor cu conotație sexuală;
- e) fumatul;
- f) consumul de produse alimentare în piscină, sala de fitness, saune, salină sau baia turcească;

- g) aruncarea în piscină a oricăror obiecte care ar putea degrada suprafața acestora sau ar putea altera calitatea apei;
- h) scuipatul, înghițirea apei, suflatul nasului în apă, urinatul și defecarea în piscină, saune, salină, baie turcească și în cabinetele de dușuri;
- i) intrarea în bazin a copiilor până la 2 ani fără scutec de înot curat acoperit cu material impermeabil, care să se potrivească perfect în jurul picioarelor și a taliei; scutecul standard nu este permis.
- j) accesul în piscină în lipsa apei sau în situația în care aceasta se alimentează cu apă sau dacă nu a fost dezinfectată;
- k) săriturile în bazin, competițiile sau/și ținerea respirației sub apă repetitiv, înotul subacvatic prelungit;
- l) folosirea în piscină, saune, salină și baia turcească a produselor cosmetice și a altor produse similare;
- m) intrarea în piscină, saune, salină sau în baia turcească cu leziuni, plăgi deschise, boli transmisibile, dermite, dermatoze sau boli infecțioase;
- n) intrarea în bazine a copiilor sub 14 ani fără însoțitor;
- o) intrarea în bazin a persoanelor care nu știu să înoate. Acestea trebuie supravegheate în permanență de o persoană responsabilă (însoțitor) cu vârsta minimă de 18 ani, echipată în haine de înot adecvate;
- p) folosirea materialelor explozive, a armelor, recipiente de sticlă, obiecte ascuțite, chimicale, substanțe periculoase în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA;
- q) intrarea cu animale de companie în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA;
- r) folosirea unor servicii pentru care nu s-a achitat tariful corespunzător;
- s) perturbarea ordinii și liniștii publice în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA;
- t) accesul la serviciile BĂII PUBLICE CITY SPA peste perioada de timp pentru care s-a achitat tariful;
- u) efectuarea activităților comerciale, de furnizare servicii și alte activități de vânzări zilnice sau ocazionale în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA fără un contract încheiat cu Municipiul Piatra Neamț.

**Secțiunea 2 - Întreținerea și exploatarea imobilului în care este amenajată BAIA PUBLICĂ CITY SPA, cu toate elementele de construcție și instalații componente: piscină, baie turcească, saună uscată și umedă, salină, sală fitness, cameră dușuri, grupuri sanitare, spații pentru depozitare, etc.**

**ART. 18**

- (1) Autoritatea administrației publice locale este responsabilă de administrarea, coordonarea, monitorizarea și controlarea modului de executare a lucrărilor de modernizare a imobilului situat în Piatra Neamț, Piața 22 Decembrie nr.16, cu destinația de baie comunală.
- (2) Autoritatea administrației publice locale se va preocupa atât de conservarea și protejarea, cât și de valorificarea judicioasă a bunurilor (elemente constructive și instalații) din incinta BĂII PUBLICE CITY SPA; autoritatea administrației publice locale se va îngriji de gospodărirea judicioasă a materialelor, apei, energiei electrice și termice, gazelor naturale, astfel încât să nu se încarce artificial costurile de operare.
- (3) Autoritatea administrației publice locale 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) Autoritatea administrației publice locale va întreține în stare corespunzătoare și va întrebuința bunul imobil în care își desfășoară activitatea conform destinației acestuia, stabilită prin autorizația de construire.

## **ART. 19**

- (1) BAIĂ PUBLICĂ CITY SPA 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) BAIĂ PUBLICĂ CITY SPA 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) Autoritatea administrativă publică locală prin Direcția Tehnică are obligația menținerii instalațiilor 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 PUBLICE CITY SPA, 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 Publice City Spa (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. 20**

- (1) Piscina va respecta următoarele cerințe:
  - a) 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;
  - b) piscina va avea montate de jur împrejur, la nivelul apei, o bară de susținere;
  - c) finisajele interioare ale clădirii vor asigura izolația termică și tratarea suprafețelor cu antifungice;
  - d) 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) BAIĂ PUBLICĂ CITY SPA va utiliza pentru înbăiere 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 ușurință 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) Autoritatea administrativă publică locală trebuie să aibă registre de evidență a calității apei și a clorului rezidual liber.
- (5) Ritmul de împrăștiere 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, conform ordinului 994/2018.

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

#### **ART. 21**

Instalațiile de iluminat, încălzit și ventilație, sistemul de supraveghere, control acces, existente în dotarea BĂII PUBLICE CITY SPA 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. 22**

##### **Sunt interzise:**

- a) distrugerea sau degradarea instalațiilor tehnico-sanitare, instalațiilor electrice, canalizare, gaze naturale, termoficare etc., cu care sunt utilizate piscina, baia turcească, saunele, sala de fitness, salina, vestiarele, cabinetele de dușuri, grupurile sanitare etc. La deteriorarea oricărui bun din incinta clădirii, 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 PUBLICE CITY SPA (pereți, mobilier, tâmplărie etc.);
- c) înscrierea oricăror însemne pe pereți, mobilier, tâmplărie și orice alte obiecte depuse în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA, 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, dezinfecție, dezinfecție și deratizare**

#### **ART. 23**

- (1) Autoritatea administrativă publică locală va întreține curățenia și igiena strictă a piscinei și băii turcești, a saunelor, salinei, sălii de fitness, vestiarelor, cabinelor de dușuri, grupurilor sanitare etc.
- (2) BAIĂ PUBLICĂ CITY SPA va fi dotată și aprovizionată, după necesitate, cu utilaje și materialele necesare pentru întreținerea curățeniei și efectuarea operațiunilor de dezinfecție, dezinfecție și deratizare.

#### **ART. 24**

Curățarea, dezinfecția, dezinfecția, deratizarea, colectarea și eliminarea deșeurilor se vor face cu respectarea următoarelor condiții:

##### **a) Curățarea și dezinfecția:**

- Prin curățare se înțelege îndepărtarea mecanică (manuală și/sau automată) a oricăror forme de deșeuri, detritusuri, praf sau depuneri de materiale nefolositoare, rezultate în urma activităților umane, în unitatea de folosință publică. Prin dezinfecție se înțelege reducerea numărului de germeni saprofizi și distrugerea germenilor patogeni prin mijloace fizice sau chimice; cea mai ieftină metodă de dezinfecție este spălarea cu apă fierbinte (77 grade C - 82 grade C timp de 1 minut), urmând, în ordinea costului, spălarea cu un detergent anionic și dezinfecția cu o substanță chimică;
- pardoselile se curăță cu ștergătorul umezit cu un detergent anionic; dezinfecția 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; dezinfecția chimică se va face când W.C.-ul a fost folosit de o persoană suferind de o boală diareică acută;
  - piscine și baia turcească: dezinfecția 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 prelungescă 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 distribuitoarelor de perete pentru săpun pulbere, săpun lichid sau fulgi de săpun; savonierele și distribuitoarele 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 PUBLICE CITY SPA; 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 dezinsecție, dezinfecție 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 PUBLICE CITY SPA; în cazul în care, ca urmare a unui tratament efectuat, se aduce o daună imediată, vizibilă, patrimoniului BĂII PUBLICE CITY SPA, 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 deșeurilor** 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, autoritatea publică locală va încheia un contract pentru prestarea serviciului de salubritate cu operatorul acestui serviciu.

#### **ART. 25**

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 ADMINISTRAȚIEI PUBLICE LOCALE ȘI UTILIZATORILOR**

#### **ART. 26**

Autorității administrației publice locale îi revin următoarele drepturi și obligații legate de organizarea, administrarea, întreținerea și exploatarea BĂII PUBLICE CITY SPA:

- a) execută lucrările de modernizare a imobilului situat în Piatra-Neamț, Piața 22 Decembrie nr.16, cu destinația de baie publică;
- b) dezvoltă, promovează calitatea și eficiența serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA, 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;
- c) urmărește asigurarea unei bune întrețineri, protejări și conservări a patrimoniului aferent BĂII PUBLICE CITY SPA și investițiilor realizate la acest obiectiv; întocmește programe de modernizare și dezvoltare a obiectivului de interes public BAIA PUBLICĂ CITY SPA și realizează orice alte investiții ulterioare pe care le consideră necesare pentru buna întreținere și exploatare a acestui obiectiv;
- d) urmărește asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfecție și deratizare a spațiilor din incinta BĂII PUBLICE CITY SPA;
- e) promovează politicile și strategiile de dezvoltare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA;
- f) organizează, reglementează, controlează și monitorizează activitatea operatorului de serviciu în cadrul obiectivului BĂII PUBLICE CITY SPA, în conformitate cu reglementările în vigoare;
- g) urmărește ca exploatarea bunurilor patrimoniu 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 PUBLICE CITY SPA;
- h) asigură lucrările de reparații capitale la elementele constructive de orice natură și la instalațiile de utilitate publică din incinta BĂII PUBLICE CITY SPA (refacere sisteme de alimentare cu apă, energie electrică sau termică, gaz metanetc.);
- i) realizează, din surse financiare proprii, sau colaborează cu operatorul de serviciu în vederea realizării lucrărilor de investiții asupra infrastructurii publice aferente obiectivului BĂII PUBLICE CITY SPA, care se vor realiza în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare.

#### **ART. 27**

**Utilizatorii au următoarele drepturi:**

- a) să fie informați despre modul de funcționare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA, 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 PUBLICE CITY SPA;
- c) să facă remarci verbale sau scrise despre serviciile oferite, calitatea acestora sau despre comportamentul angajaților din cadrul BĂII PUBLICE CITY SPA; utilizatorilor li se pune la dispoziție un Registru de sugestii și reclamații aflat la Recepția Băii Publice City Spa;
- d) 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 PUBLICE CITY SPA.

#### **ART. 28**

##### **Utilizatorii au următoarele obligații:**

- a) să respecte regulile de acces la serviciile prestate în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA și să plătească corect tarifele corespunzătoare fiecărui serviciu în parte;
- b) să nu provoace tulburarea liniștii și ordinii publice în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA;
- c) să respecte cu strictețe toate normele stabilite prin prezentul regulament de organizare, administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA și în regulamentul intern al BĂII PUBLICE CITY SPA;
- d) să contribuie la protejarea și conservarea patrimoniului din incinta BĂII PUBLICE CITY SPA prin manifestarea unui comportament civilizat, de respect față de valorile de orice natură care constituie patrimoniul acestui obiectiv, și implicit al municipalității.

#### **ART. 29**

- (1) BAIA PUBLICĂ CYTI SPA deține spații comerciale/prestări servicii în care își desfășoară activitatea operatori economici, denumiți „locatari”/„chiriași” cu care Municipiul Piatra Neamț are încheiate contracte de închiriere.
- (2) Orice contract de închiriere se încheie prin licitație publică, organizată în condițiile OUG 57/2019 și aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local.

#### **ART. 30**

**Locatarii au următoarele drepturi:** să folosească spațiul conform obiectului închirierii.

#### **ART. 31**

##### **Locatarii au următoarele obligații:**

- a) să nu aducă modificări spațiului închiriat fără acordul scris al autorității contractante;
- b) să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
- c) să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- d) să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse;
- e) să folosească în liniște spațiul închiriat, potrivit destinației prevăzute în contract;
- f) să informeze imediat autoritatea contractantă asupra oricăror accidente și stricăciuni care s-au produs în spațiul închiriat;

- g) să respecte Regulamentul de Organizare și Funcționare al Băii Publice City Spa în vigoare și programul de funcționare;
- h) să permită accesul reprezentantului autorității contractante în spațiul închiriat pentru efectuarea unor lucrări de construcții sau de reparații strict necesare bunei funcționări. Pe perioada lucrărilor de reparații nu se percepe chirie;
- i) să efectueze un serviciu civilizată fără a deranja în mod evident și repetat pe ceilalți locatari și utilizatori;
- j) să nu afecteze și să nu blocheze în nici un fel, prin activitatea sa, spațiile comune din cadrul Băii Publice City Spa în care se află spațiul închiriat;
- k) să nu schimbe destinația spațiului închiriat;
- l) 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;
- m) să obțină toate autorizațiile legale de funcționare de la autoritățile competente, necesare desfășurării unei activități conform destinației spațiului închiriat;
- n) să nu își cedeze drepturile și nici să procedeze la o subînchiriere, totală sau parțială, nici să le folosească în cadrul unui contract de asociere în participațiune;
- o) să respecte prevederile Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, condițiile din autorizația ISU a Băii Publice City Spa, pentru eventualele modificări ale spațiului să solicite avizul ISU și să mențină în funcțiune instalațiile cu rol de apărare împotriva incendiilor și a celor care pot cauza incendii;
- p) să încheie contract de prestări servicii pentru colectarea gunoierului rezultat din desfășurarea activității cu operatorul de salubritate licențiat pentru Municipiul Piatra Neamț.

## **CAPITOLUL VI - INDICATORI DE PERFORMANȚĂ ȘI DE EVALUARE A SERVICIULUI DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A BĂII PUBLICE CITY SPA**

### **Art.32**

Indicatorii de performanță asigură condițiile pe care trebuie să le îndeplinească serviciul de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA, avându-se în vedere:

- a) asigurarea unor servicii de calitate cetățenilor;
- b) continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor;
- d) excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciile prestate de operator în incinta BĂII PUBLICE CITY SPA;
- e) respectarea reglementărilor specifice din domeniul protecției mediului și al sănătății populației;
- f) implementarea unor sisteme de management al calității, al mediului și al sănătății și securității muncii.

## **CAPITOLUL VII - PREȚURI ȘI TARIFE**

### **ART. 33**

Aprobarea tarifelor de acces la serviciile de baie comună (baie turcească, duș, saune, salină, piscină, fitness etc.) se face, la propunerea autorității administrative publice locale, de către Consiliul Local Piatra-Neamț și pot fi modificate ori de câte ori se impune în baza unei Hotărâri de Consiliu Local.

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

- a) să acopere costul efectiv al prestării serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA;

- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a BĂII PUBLICE CITY SPA;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a BĂII PUBLICE CITY SPA.

## **CAPITOLUL VIII- SANȚIUNI ȘI CONTRAVENȚII**

- (1) Nerespectarea obligațiilor precizate mai sus atrage răspunderea materială, contravențională sau penală, după caz.
- (2) 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 .
- (3) Nerespectarea de către utilizatori a prevederilor prezentului Regulament constituie contravenție și se sancționează cu amendă contravențională cuprinsă între 1000 - 1500 lei (RON).
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor din prezentul regulament, se face de către polițiștii locali din cadrul Poliției Locale al Municipiului Piatra Neamț, potrivit competenței sau de persoane împuternicite în acest scop de către primar.
- (5) Prevederile prezentului Regulament referitoare la contravenții se completează cu dispozițiile Ordonanței Guvernului nr. 2/2001 privind regimul juridic al contravențiilor, aprobată cu modificări și completări ulterioare.
- (6) Sancțiunile aplicate de agenții constatați, conform prevederilor prezentului regulament, vor fi aduse la cunoștința Compartimentului Administrare Obiective aflate în Proprietatea Municipiului din cadrul Primăriei Piatra Neamț în termen de 48 de ore de la aplicarea acestora.
- (7) În cazul în care un locatar/chirias sancționat contravențional repetă aceeași faptă pentru care a fost sancționat deja o dată ori săvârșește alta/altele se poate proceda la rezilierea contractului de închiriere.
- (8) Refuzul prezentării documentelor solicitate conduce la interzicerea accesului în incinta BĂII PUBLICE City Spa.

## **CAPITOLUL IX - DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII**

### **ART. 34**

Acest regulament se supune dezbaterii publice și intră în vigoare la data aprobării de către Consiliul Local Piatra-Neamț.

### **ART. 35**

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

### **ART. 36**

- (1) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se face de către Primarul Municipiului Piatra-Neamț, 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 PUBLICE CITY SPA.

- (2) Sumele provenite din amenzi se constituie ca venituri la bugetul local.
- (3) În cazul în care, prin săvârșirea contravenției s-a cauzat o pagubă a bunurilor mobile sau imobile din patrimoniul administrat de către autoritatea administrativă publică locală, persoanele împuternicite să aplice sancțiunea vor stabili și despăgubirea care va fi la valoarea de înlocuire a bunului respectiv.
- (4) Prevederile Ordonanței Guvernului nr. 2 /2001, aprobată prin Legea nr. 180/2002 se aplică în mod corespunzător.

DIRECȚIA PATRIMONIU,  
Director executiv  
Irina Știrbu

ȘEF B.A.P.,  
Răzvan Orza

DIRECȚIA TEHNICĂ,  
Director Executiv  
Manuela Boacșă

DIRECȚIA ECONOMICĂ,  
Director Executiv  
Cătălina Hizan

Serviciul Juridic,

Întocmit,  
Elena Pavăl