

CONTRACT DE DELEGARE **a gestiunii unor servicii publice de administrare a domeniului** **public și privat în Municipiul Lugoj**

DEFINIȚII

CONTRACT: act juridic civil constând în acordul de voințe încheiat între două sau mai multe persoane fizice și/sau juridice de drept public și/sau privat, în scopul de a crea, modifica sau stinge raporturi juridice;

DELEGAREA GESTIUNII SERVICIULUI: este acțiunea prin care o unitate administrativ-teritorială delegă unuia sau mai multor operatori totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;

DOMENIUL PUBLIC (BUNURILE PUBLICE): totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau de interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național (Constituția României, art. 135 pct. 3, Codul civil, art. 475 alin. 2).

DOMENIUL PRIVAT (BUNURILE PRIVATE): totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele din domeniul public, intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege (Constituția României art. 135 pct.2, prevede că proprietatea este publică și privată);

AUTORITATE PUBLICĂ LOCALĂ /UNITATE ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ/ CONCEDENT / DELEGATAR: MUNICIPIUL LUGOJ: ca titular de drept public și/sau privat deținător al bunurilor mobile și/sau imobile și a serviciilor care constituie obiectul unui contract de concesiune a serviciilor publice;

OPERATOR ECONOMIC /CONCESIONAR: SOCIETATE ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC LUGOJ S.R.L.: persoană juridică înregistrată în România, care are competența și capacitatea de a furniza și presta, în condițiile legale în vigoare și ale prezentului contract, un serviciu prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unității administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;

UTILIZATORI: persoane fizice sau juridice care beneficiază, direct ori indirect, individual sau colectiv, de serviciile de administrare a domeniului public și privat, în condițiile legii;

BUNURI DE RETUR: sunt bunurile care au făcut obiectul contractului de concesiune a serviciilor publice, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor realizate prin prisma prezentului contract, finanțate de delegatar;

BUNURI DE PRELUARE: sunt bunurile care au aparținut operatorului de servicii (concesionarului) și au fost folosite de către acesta pe durata contractului de delegare a gestiunii serviciilor (concesiunii);

BUNURI PROPRII: sunt bunurile care au aparținut operatorului de servicii (concesionarului) și au fost folosite de către acesta pe durata contractului de delegare a gestiunii serviciilor (concesiunii);

STABILIREA PREȚURILOR ȘI TARIFELOR: procedura de analiză a circulației prețurilor și tarifelor, elaborată și aprobată de părțile contractante, prin care se stabilesc structura și nivelurile prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat al UAT;

PREȚUL CONTRACTULUI (REDEVENȚA): prețul plătit autorității publice locale/ unității administrativ-teritoriale / delegatarului de către operatorul de servicii / delegat în baza prezentului contract, pentru îndeplinirea integrală și corespunzătoare a tuturor obligațiilor asumate;

LICENȚĂ: actul juridic emis de autoritatea de reglementare competentă prin care se recunosc calitatea de operator, precum și capacitatea și dreptul de a furniza/ presta un serviciu;

SERVICII PUBLICE: reprezintă obiectul contractului;

DATA INTRĂRII ÎN VIGOARE: data semnării contractului de concesiune sau o dată ulterioară stabilită de comun acord;

RAZA CONTRACTULUI DE DELEGARE A GESTIUNII (CONCESIUNII): este aria teritorială în cadrul căreia operatorul de servicii (concesionarul) furnizează și prestează serviciile obiect al contractului;

Capitolul I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art.1. Între:

A. **MUNICIPIUL LUGOJ**, prin **Primar Călin-Ionel Dobra**, cu sediul în Lugoj, Piața Victoriei, nr. 4, cod fiscal 452381, cont nr. RO43TREZ24A510103203030X, deschis la Trezoreria Municipiului Lugoj, în calitate de **AUTORITATE PUBLICĂ LOCALĂ și totodată DELEGATAR**

și

B. **Societatea ADMINISTRARE DOMENIU PUBLIC LUGOJ S.R.L.**, cu sediul în Lugoj, str. Plopilor, nr. 22, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2025036077006, C.U.I.: 51827763, cont nr. RO52TREZ6235069XXX004391, deschis la Trezoreria Municipiului Lugoj, reprezentată prin Dna. **Popescu Alina-Ramona - Director**, în calitate de **OPERATOR DE SERVICII PUBLICE și totodată DELEGAT**, denumit în continuare operator,

am convenit la încheierea prezentului contract de delegare a gestiunii serviciilor publice (concesiune), cu respectarea următoarelor clauze:

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2. Obiectul prezentului contract îl constituie delegarea tuturor acțiunilor, responsabilităților, competențelor legale, respectiv acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prestate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigură înființarea, gestionarea, organizarea, exploatarea și finanțarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Lugoj, conform Caietului de sarcini, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Lugoj.

Art.3. (1) Realizarea obiectului prezentului contract se va face prin administrarea și exploatarea bunurilor, activităților și serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a întregii infrastructuri aferentă serviciului/activității, ce constau în:

- a) amenajarea, organizarea, întreținerea și exploatarea terenurilor de sport sintetice, a locurilor de agrement și a locurilor de joacă pentru copii;
- b) amenajarea, întreținerea și exploatarea Ștrandului Municipal Lugoj;
- c) administrarea și exploatarea, închirierea unor imobile din fondul locativ;
- d) organizarea și optimizarea circulației rutiere și pietonale, instalarea, întreținerea și funcționarea sistemelor de semnalizare și dirijare a circulației urbane, în vederea asigurării siguranței traficului și pentru fluidizarea acestuia;
- e) amenajarea, organizarea și întreținerea mobilierului urban și ambiental;
- f) întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor.

(2) În acest sens, operatorul de servicii dobândește dreptul exclusiv de a exploata, întreține și administra bunurile/serviciile transmise, indicate mai sus, cu întreaga infrastructură aferentă, precum și investițiile privind conservarea, după caz, reabilitarea bunurilor existente sau crearea de altele noi, ca urmare a modernizării sau extinderii serviciilor în limitele obiectului contractului, bunuri ce rămân în proprietatea autorității administrației publice locale și după încetarea prezentului contract de delegare, precum și dreptul exclusiv de a furniza și presta ansamblul serviciilor publice ce derivă din administrarea și exploatarea bunurilor.

Art.4. Administrarea și exploatarea fiecărui „bun” evidențiat la art. 3 alin. (1) din prezentul contract de administrare, precum și furnizarea și prestarea serviciului aferent acestuia, este prezentat în Regulamentul de organizare și funcționare al serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Lugoj.

Art.5. În realizarea obiectivului prezentului contract, bunurile utilizate de către operatorul de servicii sunt următoarele:

- a) **bunuri de retur** – sunt bunurile care fac obiectul delegării de gestiune (concesionării) precum și cele care vor rezulta în urma investițiilor stabilite prin prezentul contract și anexele la acesta și care vor reveni de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini delegatarului/concedentului la expirarea contractului de delegare a gestiunii, cu excepția acelor bunuri care pe perioada derulării contractului vor fi scoase din funcțiune prin casare cu acordul/aprobarea autorității administrației publice locale;
- b) **bunuri de preluare** – sunt bunurile care aparțin operatorului/concesionarului și care vor fi folosite de către acesta pe durata contractului, în vederea realizării obiectivului stabilit și care la expirarea contractului pot reveni delegatarului/concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;
- c) **bunuri proprii** – sunt bunurile care aparțin operatorului/concesionarului și sunt folosite de către acesta în realizarea obiectului contractului, cu excepția bunurilor de preluare și care la expirarea contractului de delegare rămân în proprietatea operatorului/concesionarului.

Art.6. Autoritatea delegantă acordă operatorului dreptul de acces nelimitat, oricând, la toate terenurile și clădirile care deserveșc, direct sau indirect, la realizarea obiectului prezentului contract.

Art.7. La încetarea contractului de delegare a gestiunii (concesiune), din orice cauză, bunurile mai sus-arătate, se vor repartiza potrivit destinațiilor specifice, operatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, libere de orice sarcină, bunurile și serviciul public concesionat, inclusiv investițiile realizate care au fost finanțate de delegatar.

Art.8. Operatorul își asumă, în totalitate, răspunderea furnizării și prestării serviciilor, obiect al prezentului contract, către utilizatori, sub controlul autorității delegante, în condițiile și termenii prezentului contract și în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare.

Art.9. Față de aria de gestiune (concesiune) prevăzută la art. 1 din prezentul contract, părțile pot diminua sau extinde această arie în funcție de necesitățile utilizatorilor.

Art.10. În dezvoltarea prevederilor de la art. 4 și 5 din prezentul contract, autoritatea delegantă pune la dispoziția operatorului toate terenurile aflate în proprietatea sa (care aparțin domeniului public) și pe care se afla construcții, instalații, sisteme aferente serviciilor publice la dispoziția utilizatorilor prin exploatarea și administrarea bunurilor prevăzute la art. 1 din prezentul contract; totodată construcțiile publice folosite ca birouri, ateliere, depozite, care fac parte din sistemele aferente serviciilor sau construite pe domeniul public afectat serviciilor, cu condiția păstrării specificului acestora.

Art.11. Bunurile de preluare, proprietatea autorității delegante, ce nu aparțin domeniului public, nu pot forma obiectul unor acte de înstrăinare sau grevare cu sarcini, decât cu acordul prealabil și expres al autorității delegante.

Art.12. Operatorul poate cumpăra sau înstrăina oricând bunurile sale proprii, însă doar dacă acest lucru nu are un efect negativ asupra furnizării corespunzătoare a serviciilor.

CAPITOLUL III. DURATA CONTRACTULUI

Art.13. Durata prezentului contract de delegare a gestiunii (concesiune) este de 5 ani, începând cu data semnării lui.

Art.14. Contractul de delegare a gestiunii (concesiune) poate fi prelungit cu acordul părților, în condițiile dispozițiilor legale în vigoare.

CAPITOLUL IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art.15. Relațiile contractuale dintre autoritatea delegantă (concedent) și operatorul de servicii (concesionar), se bazează pe principiul menținerii echilibrului financiar al contractului de delegare de servicii (concesiune), respectiv al drepturilor și obligațiilor asumate, prin realizarea și menținerea unei egalități între avantajele care sunt acordate operatorului de servicii și sarcinile care îi sunt impuse.

Art.16. În consecință, operatorul de servicii nu este obligat să suporte creșterea numărului de sarcini legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă ca urmare a:

- a) unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către autoritatea publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

Art.17. Autoritatea delegantă se obligă să pună la dispoziția operatorului de servicii, la data încheierii prezentului contract, inventarul complet al bunurilor necesare punerii în executare a contractului, cu întreaga infrastructură aferentă, liber de orice sarcini, care se va constitui ca anexă la prezentul contract.

Art.18. Operatorul de servicii își execută obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate.

Art.19. Autoritatea delegantă are dreptul să verifice, pe perioada derulării contractului de delegare, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către operatorul de servicii, acesta din urmă, având obligația de a pune la dispoziția autorității delegante toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Art.20. Fără a se realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, autoritatea delegantă are următoarele drepturi:

- a) să stabilească, după caz, să aprobe programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor (bunurilor) existente;
- b) să aprobe studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor (bunurilor) existente sau a celor ce urmează a se realiza și care deservește sau vor deservește realizării obiectului prezentului contract;
- c) să participe, să aprobe sau, după caz, să coordoneze proiectarea și execuția lucrărilor de investiții necesare în realizarea obiectului prezentului contract;
- d) să realizeze investiții în acord cu prezentul contract;
- e) să finanțeze realizarea de lucrări necesare furnizării către utilizatori a serviciilor specifice contractului;
- f) să contracteze și să garanteze, în condițiile legii, împrumuturi pentru finanțarea programelor de investiții din infrastructura aferentă serviciilor obiect al contractului;
- g) să analizeze și să aprobe tarifele și prețurile fundamentate și propuse de către operator;
- h) să verifice stadiul de realizare a investițiilor, bunurilor, activitățile și modul de furnizare a serviciilor obiect al contractului;
- i) să ia măsurile ce se impun pentru o justă și legală respectare a tuturor obligațiilor asumate de operatorul de servicii;
- j) de a încasa redevența ce derivă din executarea prezentului contract;
- k) să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii, cu excepția situațiilor în care nu se datorează operatorului de serviciu.

Art.21. Fără a se realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, autoritatea delegantă are următoarele obligații:

- a) să elaboreze și să aprobe norme locale cu specific în realizarea obiectului prezentului contract;
- b) să elaboreze, după caz, să aprobe regulamente de organizare și funcționare proprii și specifice fiecărui bun exploatat și administrat, respectiv specifice serviciilor furnizate;
- c) să verifice nivelul de calitate al serviciilor furnizate și implicit al întregului ansamblu de bunuri supuse contractului;
- d) să verifice îndeplinirea indicatorilor de performanță impuși și asumați de operator și să ia măsurile ce se impun în caz de neîndeplinire;
- e) să faciliteze operatorului autorizarea lucrărilor de investiții pe domeniul public, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare;
- f) să nu îl perturbe pe operator în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare de gestiune;
- g) să modifice, ori de câte ori se impune, urmare a intrării în vigoare a unor dispoziții legale cu specific, clauzele prezentului contract, în acord cu aceste dispoziții.

Art. 22. Fără a realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, operatorul are următoarele obligații:

- a) să furnizeze și să presteze, în mod permanent și continuu, ansamblul serviciilor specifice obiectului prezentului contract către utilizatorii de pe raza teritorială a unității administrativ-teritoriale Municipiul Lugoj;
- b) să adapteze serviciile la cerințele utilizatorilor, prin menținerea unui echilibru în procesul de adaptare;

- c) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute de normele legale în vigoare, cu specificul activității desfășurate;
- d) să ofere tuturor utilizatorilor un tratament egal și nediscriminatoriu;
- e) să respecte indicatorii de performanță asumați și stabiliți de autoritățile administrației publice locale în caietul de sarcini sau în contractul de delegare a gestiunii;
- f) să aplice metode performante și moderne de management care să conducă la o reducere a costurilor de operare și o eficientizare a activității, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;
- g) să furnizeze administrației publice locale informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciilor, în conformitate cu clauzele contractului de delegare a gestiunii și prevederile legale în vigoare;
- h) să asigure personalul necesar (salariați) și calificat în realizarea obiectului prezentului contract, iar acolo unde este cazul să organizeze, să participe la programe de formare profesională a propriilor salariați;
- i) să preia pe bază de proces-verbal de predare-primire toate bunurile, cu infrastructura aferentă, necesare în realizarea obiectului prezentului contract;
- j) să fundamenteze și să stabilească tarifele anuale ce vor fi utilizate în desfășurarea activității și în realizarea obiectului prezentului contract și să le supună aprobării Consiliului Local al Municipiului Lugoj;
- k) să asigure publicitatea prețurilor și tarifelor practicate;
- l) să efectueze la timp și în bune condiții toate lucrările de întreținere, reparații curente sau capitale, la bunurile preluate în administrare și exploatare;
- m) să întocmesca programele anuale de investiții pe care să le supună spre aprobare autorității delegante;
- n) să realizeze investițiile date, de și pentru contract, și cele propuse prin programele anuale de investiții;
- o) să respecte prevederile legale în vigoare referitoare la bunurile preluate, dată fiind natura lor, la activitățile și serviciile furnizate și prestate;
- p) să achite redevența, la termenele și în quantumurile stabilite, precum și orice alte obligații bănești stabilite;
- q) să nu transfere, total ori parțial, către terțe persoane fizice sau juridice, drepturile sau obligațiile asumate prin prezentul contract.

Art.23. Fără a realiza o limitare cu privire la cele ce urmează, operatorul are următoarele drepturi:

- a) să administreze și să exploateze, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, totalitatea bunurilor, sistemelor, activităților și serviciilor ce constituie obiect al prezentului contract de delegare a gestiunii;
- b) să încaseze contravaloarea serviciilor furnizate și prestate către utilizatori;
- c) să fundamenteze, să elaboreze, să stabilească și să aplice tarifele, raportate la serviciile furnizate și prestate;
- d) în exercitarea tuturor drepturilor, operatorul de servicii are drept exclusiv în furnizarea și prestarea serviciilor, administrarea și exploatarea bunurilor, a sistemelor – obiect al contractului;
- e) să își stabilească programul managerial specific;
- f) să își stabilească organizarea și funcționarea, din punct de vedere al personalului angajat.

Art.24. În realizarea obiectului prezentului contract, se vor respecta, fără a se limita la acestea, următoarele obligații:

- securitatea și calitatea serviciilor furnizate sau prestate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;

- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- tariful echitabilă, reală, a serviciilor furnizate sau prestate;
- consultarea cetățenilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- satisfacerea cerințelor și nevoilor comunității locale și creșterea calității vieții;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- ridicarea continuă și menținerea la un nivel înalt a standardelor și a indicatorilor de performanță a serviciilor prestate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- protejarea și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- alte obligații cuprinse în prevederile legale aflate în vigoare.

CAPITOLUL V. PROGRAMUL LUCRĂRILOR DE INVESTIȚII PENTRU MODERNIZĂRI, REABILITĂRI, DEZVOLTĂRI DE CAPACITĂȚI, OBIECTIVE NOI, ATÂT FIZIC CÂT ȘI VALORIC, SARCINILE ȘI RESPONSABILITĂȚILE PĂRȚILOR ÎN ACEST SENS

Art.25. Programul lucrărilor de investiții se va aproba anual de către autoritatea publică locală.

Art.26. Finanțarea și realizarea lucrărilor de investiții aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat, se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Art.27. Finanțarea lucrărilor de investiții se va asigura din următoarele surse:

- alocații de la bugetul de stat;
- credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritatea administrației publice locale;
- fonduri nerambursabile, conform unor programe de finanțare;
- surse proprii ale operatorului, constituite din amortismentul cumulat asupra imobilizărilor corporale proprii, cota parte din profitul realizat;
- alte surse constituite potrivit legii.

Art.28. La sfârșitul fiecărei lucrări, până la data de 15 a lunii următoare, operatorul de servicii are obligația de a preda proprietarului raportul de intrare a unor bunuri care fac parte din domeniul public sau privat al Municipiului Lugoj, inclusiv modificările de valoare aduse acestora, conform reglementărilor legale în vigoare.

Art.29. La sfârșitul fiecărei luni, până la data de 15 a lunii următoare, operatorul de servicii are obligația de a preda proprietarului raportul de ieșire a unor bunuri care fac parte din domeniul public sau privat al Municipiului Lugoj. Raportul de ieșire va avea, obligatoriu, pentru fiecare poziție de scoatere din funcțiune, anexe cuprinzând informațiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.30. Operatorul de servicii are obligația să efectueze inventarierea domeniului public și privat al Municipiului Lugoj, cel puțin o dată pe an. Propunerile de casare și valorificare făcute de comisia de inventariere se aprobă de Consiliul Local al Municipiului Lugoj.

Art.31. Procesul-verbal de inventariere anuală (în cazul inventarierii anuale) se transmite proprietarului bunurilor, până cel mai târziu la data de 15 ianuarie, pentru anul financiar precedent, constituind documentul justificativ în baza căruia se înregistrează, atât în contabilitatea operatorului de servicii, cât și în contabilitatea proprietarului, plusurile sau minusurile de inventar constatate.

CAPITOLUL VI. INDICATORI DE PERFORMANȚĂ PRIVIND CALITATEA ȘI CANTITATEA SERVICIULUI

Art.32. Indicatorii de performanță ai serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local trebuie să ilustreze preocupările pentru desfășurarea activității în condiții de eficiență economică maximă, calitate și promptitudine, la solicitările utilizatorilor de servicii. Acestea se referă la gradul de ocupare a spațiilor comerciale, numărul de reclamații, procentul de reclamații rezolvate din cele justificate etc, conform anexei la prezentul contract.

CAPITOLUL VII. TARIFELE PRACTICATE, PROCEDURA DE STABILIRE, MODIFICARE ȘI AJUSTARE A ACESTORA

Art.33. Nivelul prețurilor și tarifelor pentru serviciile furnizate și prestate utilizatorilor, urmare a administrării și exploatarei bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente activelor corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce derivă din prezentul contract, o cotă de cheltuieli indirecte legate de administrarea și exploatarea serviciilor publice, precum și a unei cote de profit.

Art.34. Structura și nivelul prețurilor și tarifelor vor fi stabilite astfel încât:

- a) să acopere costul efectiv al furnizării și/sau prestării serviciilor de administrare a domeniului public și privat preluat;
- b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente efectuate cu întreținerea și exploatarea bunurilor preluate;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciilor de administrare a domeniului public și privat;
- e) să încurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

Art.35. Prețurile și tarifele trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) să asigure furnizarea și/sau prestarea serviciilor, urmare a administrării și exploatarei bunurilor din domeniul public și privat, obiect al contractului, la nivelul de calitate și la indicatorii de performanță stabiliți de autoritatea publică locală;
- b) să asigure cel mai bun raport calitate-cost pentru serviciile furnizate și prestate utilizatorilor prin administrarea și exploatarea bunurilor, prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de către părțile contractante;
- c) să asigure exploatarea și întreținerea eficientă a bunurilor obiect al contractului.

Art.36. Aprobarea nivelurilor prețurilor și tarifelor pentru serviciile și activitățile furnizate și prestate utilizatorilor, se va face anual de către Consiliul Local al Municipiului Lugoj, pe baza fundamentărilor și propunerilor înaintate de către operator.

CAPITOLUL VIII. MODUL DE TARIFARE ȘI ÎNCASARE A CONTRAVALORII SERVICIILOR PRESTATE/FURNIZATE

Art.37. Aplicarea de către operator a prețurilor și tarifelor este obligatorie.

Art.38. Operatorul va încasa toate veniturile rezultate din aplicarea prețurilor și tarifelor către utilizatori.

CAPITOLUL IX. PREȚUL CONCESIUNII. NIVELUL REDEVENȚEI. GARANȚIA DE BUNĂ EXECUTARE A CONTRACTULUI

Art.39. La sfârșitul fiecărei luni, până la data de 25 a lunii următoare, operatorul de servicii are obligația de a preda delegatarului/concedentului o situație privind calculul redevenței pentru luna respectivă.

Art.40. Redevența va fi calculată lunar și va fi egală cu amortismentul calculat la activele corporale de natura mijloacelor fixe care fac parte din domeniul public al Municipiului Lugoj, cu excepția terenurilor.

Art.41. Redevența lunară poate fi variabilă în funcție de intrările/ieșirile activelor fixe în/din domeniul public al delegatarului/concedentului.

Art.42. Delegatul are obligația ca, în termen de 30 de zile de la data semnării contractului, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 10% din suma obligației de plată a redevenței datorate pentru primul an de activitate.

CAPITOLUL X. FINANȚAREA SERVICIILOR DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art.43. În funcție de natura serviciilor prestate/furnizate ca urmare a administrării și exploatării bunurilor obiect al contractului, pot fi servicii care dezvoltă activități de natură economică, respectiv care se autofinanțează, sau servicii care dezvoltă activități de natură instituțional-administrativă și socială și care sunt finanțate din venituri proprii și în completare din subvenții de la bugetul local.

Art.44. Cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, precum și pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor și prețurilor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, precum și prin subvenții de la bugetul local, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- b) protejarea autonomiei financiare a operatorului;
- c) reflectarea costului efectiv al prestării serviciilor de administrare a domeniului public și privat în structura și nivelul tarifelor, prețului билетelor și alocației bugetare;
- d) ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor;
- e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul билетelor și alocație bugetară;
- f) acoperirea prin tarife, prețul билетelor și alocație bugetară, cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și de întreținere a serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Art.45. (1) Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și exploatare ale serviciilor de administrare a domeniului public și privat se asigură astfel:

- a) din veniturile proprii ale operatorului sau din bugetul local al unității administrativ-teritoriale, după caz, dacă serviciul de administrare a domeniului public și privat este gestionat direct de autoritățile administrației publice locale;
- b) din bugetul de venituri și cheltuieli ale operatorului, dacă serviciul de administrare a domeniului public și privat este organizat și se realizează prin delegare de gestiune.

(2) În cazul finanțării potrivit art. 42 lit. b), în funcție de natura și specificul activităților edilitar-gospodărești desfășurate/prestate și de modul de organizare și subordonare al operatorului, se pot acorda, în completare, subvenții de la bugetul local.

Art.46. Activitatea de administrare și exploatare a domeniului public și privat se va realiza pe baza bugetului de venituri și cheltuieli propriu, având ca principiu de bază autofinanțarea, după caz, putând fi acordate subvenții de la bugetul local sau alte surse de finanțare.

Art.47. Sursele de finanțare a cheltuielilor curente și de capital pentru efectuarea serviciului de administrare a domeniului public și privat se asigură din următoarele:

- a) fonduri proprii ale delegatului:
 - venituri din tarifele practicate aferente activității;
 - alte venituri ale delegatului din prestări servicii/activități;
- b) fonduri, de natura subvențiilor, alocate de la bugetul local pentru:
 - subvenții direcționate (gratuite și reduceri de tarife);
 - subvenții pentru activitatea de exploatare;
 - subvenții pentru investiții;
- c) credite bancare;
- d) surse nerambursabile;
- e) fonduri speciale constituite pe baza unor taxe speciale instituite de Consiliul Local al Municipiului Lugoj;
- f) fonduri guvernamentale pentru participarea la cofinanțarea unor programe de investiții realizate cu finanțare externă;
- g) participarea în cadrul unor contracte de parteneriat public-privat,
- h) alte surse, potrivit legii.

Art.48. Fondurile de natura subvențiilor, alocate de la bugetul local:

(1) Sumele necesare funcționării serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Lugoj, provenite din subvenții, se prevăd în bugetul autorității administrativ-teritoriale, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Lugoj, în funcție de estimările inițiale și de resursele existente și vor putea fi supuse rectificărilor ulterioare de buget, în vederea asigurării necesarului de sume până la finele anului.

(2) Sumele necesare funcționării serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Lugoj, provenite din subvenții, vor acoperi diferențele dintre costurile înregistrate de delegat și veniturile delegatului.

(3) Sumele necesare derulării investițiilor pentru modernizarea/ întreținerea/ dezvoltarea serviciului de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Lugoj se prevăd pe obiective, în momentul aprobării bugetului municipiului Lugoj și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(4) Delegatul va finanța, din surse proprii, lucrările de întreținere, reparații, modernizare sau înlocuire, a mijloacelor alocate pentru realizarea serviciului public, în vederea menținerii serviciilor, cel puțin la nivelul prevăzut în caietul de sarcini, pe întreaga perioadă a contractului de delegare.

Art.49. Operatorul de servicii va asigura personalul necesar pentru prestarea serviciilor delegate, în corelare cu necesarul de forță de muncă și cu prevederile bugetare. Negocierea salariaților se va face ținând cont de prevederile contractului de muncă aplicabil, de nivelurile salariale minime date de dispozițiile legale în vigoare, de dispozițiile legale în materie de dreptul muncii și de orice alți factori direcți sau indirecti, cu specific.

Art.50. Operatorul va asigura întocmirea tuturor documentelor care stau la baza decontării și le va transmite, spre verificare concedentului, până la data de 20 a lunii următoare celei pentru care se întocmește decontul.

Art.51. Concedentul va acorda operatorului până la data de 5 a lunii în curs, un avans al cărui cuantum va fi stabilit prin înțelegerea părților, în funcție de volumul de activitate din

luna respectivă, urmând ca regularizarea să se facă odată cu prezentarea decontului de cheltuieli pentru luna precedentă.

Art.52. În cazul în care, pentru anumite activități, se vor acorda subvenții de la bugetul local, acestea se vor stabili anual și vor fi cuprinse și aprobate de către autoritatea publică locală prin bugetul consolidat al operatorului.

CAPITOLUL XI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.53. În cazul nerespectării totale sau parțiale, ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în prezentul contract de delegare de gestiune, partea în culpă este obligată la plata unor penalități, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune interese.

CAPITOLUL XII. FORȚA MAJORĂ

Art.54. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revin în baza acestui contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Art.55. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

CAPITOLUL XIII. FORȚA DE MUNCĂ

Art.56. În realizarea obiectivelor cuprinse în prezentul contract de delegare, personalul aferent realizării acestor servicii publice este asigurat de către operatorul de servicii publice, sub stricta respectare a dispozițiilor legale în materie de dreptul muncii.

CAPITOLUL XIV. MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.57. Modificarea clauzelor cuprinse în prezentul contract se poate realiza numai cu acordul ambelor părți, materializat printr-un act adițional la contract. Modificarea unilaterală în partea reglementară a prezentului contract, se poate realiza numai cu notificare prealabilă a celeilalte părți și numai din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL XV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI. CAUZELE DE REZILIERE A CONTRACTULUI

- Art.58.** Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei pentru care a fost încheiat;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți;
 - d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului – obiect al contractului (concesionat) sau în cazul imposibilității obiective a operatorului de servicii/concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - e) în cazul constatării unor abateri grave ale concesionarului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către concedent și cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- f) în cazul constatării unor abateri grave ale concedentului de la îndeplinirea obligațiilor contractuale, prin rezilierea unilaterală de către concesionar și cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, dar numai cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

CAPITOLUL XVI. NOTIFICĂRI

Art.59. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut la Art.1. din prezentul contract.

Art.60. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.61. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare, după cea în care a fost expediată.

Art.62. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la articolele precedente.

CAPITOLUL XVII. LITIGII

Art.63. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești în a cărei circumscripție își are sediul operatorul.

CAPITOLUL XVIII. REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.64. (1) Concedentul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de delegare de gestiune, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

(2) În cazul prevăzut la art. 64 alin. (1), concesionarul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită, până la data denunțării unilaterale a contractului.

(3) Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul, desființat de drept, fără somație, punere în întârziere sau intervenția instanței de judecată, conform pactului comisoriu de gradul IV și de a pretinde plata de daune-interese.

CAPITOLUL XIX. CLAUZE FINALE

Art.65. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

Art.66. Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Art.67. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea, întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Art.68. (1) Prin semnarea prezentului contract, concesionarul confirmă că a luat la cunoștință toate condițiile impuse de concedent, așa cum rezultă din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

(2) Dreptul de concesiune se poate transmite doar în cazul divizării sau fuziunii concesionarului persoană juridică.

(3) În cazul divizării sau fuziunii, concesionarul se obligă să notifice, în prealabil și în scris, concedentul.

(4) Toate modificările vor fi trimise, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenilor de mai sus, duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

(5) Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional, semnat de ambele părți.

Prezentul contract s-a încheiat într-un nr. de 4 exemplare originale, câte 2 pentru fiecare parte contractantă și produce efecte începând cu data de _____.

**DELEGATAR/CONCEDENT,
MUNICIPIUL LUGOJ**

**prin
PRIMAR**


Semnat digital de:
CALIN-IONEL DOBRA
Aprobare
20.08.2025 10:53:52
(GMT+03:00)

**OPERATORUL DE SERVICII,
SOCIETATEA ADMINISTRARE DOMENIU
PUBLIC LUGOJ S.R.L.**

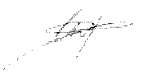
**prin
DIRECTOR**



VIZAT ECONOMIC


Semnat digital de:
PETRU NICOLAE GALIN
Avizare
19.08.2025 15:30:52
(GMT+03:00)

VIZAT JURIDIC


Semnat digital de:
DANIELA LIA SABAU
Avizare
19.08.2025 12:39:39
(GMT+03:00)


Semnat digital de:
MARIO COSMIN ENESCU
Vizat pentru control financiar
preventiv propriu: Numar sigiliu 2
Municipiul Lugoj
20.08.2025 09:42:01
(GMT+03:00)


Semnat digital de:
GHEORGHE DINEL MAZILU
Avizare
19.08.2025 12:36:23
(GMT+03:00)

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Nr.crt.	Indicator	Procent
1	Gradul de ocupare a spațiilor comerciale aflate în administrare	minim 70%
2	Gradul de realizare al veniturilor proprii din cele prevăzute inițial	minim 80%
3	Procentul reclamațiilor soluționate din totalul reclamațiilor justificate	minim 80%
4	Gradul de achitare a dotărilor către bugetul local și bugetul de stat	100%
5	Gradul de recuperare al creanțelor	minim 85%
6	Capacitatea de autofinanțare a activităților de exploatare	minim 80%