



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

HOTĂRÂREA nr. 107/2026

privind aprobarea delegării gestiunii prin concesiune directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară;

Analizând Referatul de aprobare al Primarului nr. 127/651/S/2026 și Raportul de specialitate nr. 127/652/S/2026 al Compartimentului juridic, administrație publică, prin care se propune delegarea gestiunii prin concesiune directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița în favoarea societății PERLA STRAND S.R.L.;

Avizul nr. 127/675/S/2026 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Avizul nr. 127/676/S/2026 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Avizul nr. 127/677/S/2026 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița;

Având în vedere Anexa nr. 10 privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Vlăhița, adoptată prin Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 și însușită prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Vlăhița nr. 25/2001, modificată prin HCL nr. 143/2025, din care rezultă că tabăra de copii cu ștrand „Termál Liget”, situată în orașul Vlăhița, str. Vargyas nr. 34, pe suprafața de 26.087 mp, este proprietate publică a Orașului Vlăhița;

Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 88/2026 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public — activitate de administrare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița;

Ținând cont de Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare al Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

Ținând cont de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, care permite atribuirea directă a contractelor de concesiune de servicii către persoane juridice controlate „in-house”;

Având în vedere prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 74/2024 privind aprobarea înființării societății PERLA STRAND S.R.L., cu asociat unic Orașul Vlăhița, precum și HCL nr. 76/2025 privind aprobarea Actului Constitutiv al societății;

Ținând seama de faptul că PERLA STRAND S.R.L. îndeplinește condițiile de control similar, activitate preponderent destinată îndeplinirii sarcinilor încredințate de Orașul Vlăhița și lipsa participării private, prevăzute de art. 36 alin. (1) lit. a)–c) din Legea nr. 100/2016 pentru atribuirea directă a concesiunii;

Respectând prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 627 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se aprobă delegarea gestiunii prin concesionare directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”, situată în orașul Vlăhița, str. Vargyas nr. 34, în favoarea societății PERLA STRAND S.R.L., societate cu răspundere limitată cu asociat unic Orașul Vlăhița.

Art. 2 - Se aprobă Caietul de sarcini pentru delegarea gestiunii prin concesionare directă a serviciului comunitar de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”, conform Anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 - Se aprobă Regulamentul serviciului public de administrare a domeniului public și privat – administrarea taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 - (1) Se aprobă modelul Contractului de delegare a gestiunii prin concesionare directă a serviciului comunitar de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul va cuprinde, în mod obligatoriu, clauze privind: durata delegării, regimul juridic al bunurilor (bunuri de retur, bunuri de preluare, bunuri proprii), indicatorii de performanță, raportarea periodică, penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor, condițiile de încetare și forța majoră.

Art. 5 - (1) Durata contractului de delegare a gestiunii este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii o singură dată, fără depășirea duratei totale de 49 de ani, în condițiile legii.

(2) Data intrării în vigoare a contractului se va stabili în funcție de data semnării acestuia și de predarea-primirii bunurilor, prin proces-verbal, între Orașul Vlăhița și operator

Art. 6 - (1) Quantumul redevenței anuale datorate de operator în schimbul concesiunii directe a serviciului public se va stabili prin contract, în urma negocierii între părți, și nu va putea fi mai mic decât 4 % din valoarea totală a încasărilor aferente activităților prevăzute de contractul de delegare.

(2) Redevența se facturează de către Orașul Vlăhița trimestrial, în baza situațiilor de încasări depuse de delegat, și se va plăti în contul bugetului local, conform prevederilor contractuale.

Art. 7 - Se aprobă Lista și inventarul bunurilor aferente serviciului public de administrare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” care se transmit operatorului, conform Anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8 - (1) Orașul Vlăhița, în calitate de delegatar, își exercită în continuare prerogativele de reglementare, monitorizare și control asupra serviciului delegat, inclusiv asupra calității, cantității și eficienței serviciilor prestate, precum și asupra respectării indicatorilor de performanță și a tarifelor aprobate.

(2) Operatorul are obligațiile și drepturile stabilite prin caietul de sarcini, regulamentul de serviciu și contractul de delegare, inclusiv obligația de a nu subdelega serviciul și bunurile ce fac obiectul delegării, de a menține bunurile în bună stare și de a asigura continuitatea serviciului.

Art. 9 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița, prin compartimentul de specialitate – urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat.

Art. 10 - Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Harghita; Primarului Orașului Vlăhița; Serviciului economic; Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat; Compartimentului investiții și achiziții publice, societății PERLA STRAND S.R.L. și se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului general delegat al Orașului Vlăhița, în termenele și condițiile prevăzute de lege.

Vlăhița, la 30 iulie 2026.

Președintele de ședință,
TAMÁSI Árpád



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general delegat al Orașului Vlăhița,
Bató Mária Magdolna



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Primarul Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local nr. .../2026

CAIET DE SARCINI

pentru delegarea gestiunii prin concesiune directă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget” din orașul Vlăhița

1. Temei legal

Prezentul caiet de sarcini are ca temei legal următoarele acte normative și hotărâri:

1.1. Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

1.2. Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

1.4. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

1.5. Hotărârea Guvernului nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, și Hotărârile Consiliului Local al Orașului Vlăhița privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Orașului Vlăhița.

1.6. Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 74/2024 privind aprobarea înființării societății comerciale cu răspundere limitată PERLA STRAND S.R.L., cu asociat unic Orașul Vlăhița.

1.7. Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 76/2025 privind aprobarea Actului Constitutiv al societății comerciale PERLA STRAND S.R.L.

1.8. Hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița nr. 88/2026 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului privat și public – activitate de administrare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”.

2. Prezentare generală

2.1. Orașul Vlăhița, ca unitate administrativ-teritorială, își exercită prin Consiliul Local posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al orașului, în condițiile Codului administrativ și ale legislației speciale.

2.2. Tabăra de copii cu ștrand „Termál Liget”, situată în orașul Vlăhița, str. Vargyas nr. 34, pe o suprafață totală de 26.087 mp, înscrisă în cărțile funciare nr. 50399, 50400, 50401, 50402 și 55343 Vlăhița, este parte din domeniul public al Orașului Vlăhița.

2.3. Consiliul Local al Orașului Vlăhița are obligația de a întreține, exploata, reabilita și moderniza bunurile aflate în proprietatea și administrarea sa, inclusiv baza de odihnă și agrement reprezentată de tabăra de copii cu ștrand „Termál Liget”.

2.4. Potrivit OG nr. 71/2002, serviciul public de administrare a domeniului public și privat, în sectorul bazelor de odihnă și agrement și terenurilor de sport, poate fi gestionat prin gestiune directă sau delegată, prin contract de concesiune de servicii.

2.5. Consiliul Local al Orașului Vlăhița a optat pentru delegarea gestiunii prin concesiune directă

2.6. Prezentul caiet de sarcini a fost întocmit pe baza legislației în vigoare, în concordanță cu necesitățile obiective ale autorității publice locale și precizează condițiile minime în care trebuie să se desfășoare delegarea de gestiune a serviciului public, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare funcționării acestui serviciu în condiții de eficiență și siguranță

3. Obiectul caietului de sarcini

3.1. Prezentul caiet de sarcini stabilește condițiile de administrare și exploatare a serviciului public delegat, obiectivele urmărite, obligațiile și drepturile părților contractante, regimul juridic al bunurilor folosite în derularea serviciului, indicatorii de performanță și condițiile tehnice de funcționare.

3.2. Caietul de sarcini precizează reglementările obligatorii ce trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii și realizării serviciului public, nivelurile de calitate, cerințele de siguranță, igienă și protecția mediului, precum și modul de tarificare și fundamentare a prețurilor și tarifelor.

3.3. Caietul de sarcini va fi anexă la contractul de delegare a gestiunii și, împreună cu Regulamentul serviciului, face parte integrantă din documentația necesară desfășurării activităților de realizare a serviciului public.

4. Obiectul gestiunii delegate

4.1. Obiectul gestiunii delegate îl constituie administrarea și exploatarea taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”, ca ansamblu de infrastructură de sport, recreere, cazare și camping, inclusiv construcțiile, instalațiile și terenurile aferente.

4.2. Gestiunea delegată se va realiza prin următoarele activități principale:

a) administrarea tehnică și financiară a infrastructurii taberei și a ștrandului termal, inclusiv a bazinului de înot, clădirii principale, căsuțelor de cazare, campingului, instalațiilor sanitare și electrice;

b) închirierea spațiilor pentru evenimente sportive, recreative și educative (competiții, tabere, activități pentru copii și tineri);

c) organizarea de activități sportive și recreative pentru copii, tineri și adulți (înot, jocuri sportive, activități de agrement), precum și programe educative și culturale în tabără;

d) închirierea/operarea spațiilor cu destinație comercială (alimentație publică, magazin de articole sportive și de plajă, vânzare suveniruri etc.);

e) închirierea echipamentelor sportive și de agrement (echipamente de înot, jocuri, accesorii pentru camping);

- f) organizarea de evenimente culturale și distractive (concerte, spectacole, proiecții, târguri, expoziții), cu respectarea destinației și capacității taberei;
- g) asigurarea serviciilor de cazare și camping (căsuțe, corturi, rulote), a serviciilor conexe (dușuri, grupuri sanitare, alimentare cu apă și energie, gestionarea deșeurilor);
- h) activități de promovare a taberei și a ștrandului Termál Liget, inclusiv integrarea în programe turistice locale și regionale.

5. Obiectivele urmărite

5.1. Administrarea, exploatarea și gestionarea serviciului trebuie să asigure următoarele obiective generale:

- a) creșterea și exploatarea potențialului turistic și recreativ al taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”;
- b) îmbunătățirea condițiilor de găzduire a activităților sportive, recreative și educative;
- c) îmbunătățirea calității serviciilor oferite în spațiile taberei și ale ștrandului;
- d) creșterea numărului de activități recreative și distractive destinate copiilor, tinerilor și familiilor;
- e) crearea și menținerea de locuri de muncă stabile și calificate;
- f) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și contribuția la creșterea calității vieții;
- g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a infrastructurii edilitar-urbane aferente taberei și ștrandului, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit;
- h) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările legale specifice în vigoare.
- i) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- j) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aferente serviciului public, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- k) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- l) protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;

5.2. Administrarea și exploatarea serviciului trebuie să asigure următoarele obiective economico-financiare și de mediu:

- a) organizarea și desfășurarea activității pe principii concurențiale și de eficiență economică;
- b) protejarea autonomiei financiare a operatorului, în limitele formelor de sprijin legal admise;
- c) reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifelor și prețurilor;
- d) ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor, în condițiile legislației aplicabile;
- e) atragerea de fonduri nerambursabile și de alte surse pentru investiții în infrastructura taberei și a ștrandului;
- f) gestionarea activității operatorului pe criterii de competitivitate și raport cost–calitate.
- g) atragerea de transferuri de la bugetul de stat către bugetul local pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern;
- h) corelarea activităților prestate de operator cu programele de dezvoltare economică ale municipiului;
- i) stabilirea strategiei de dezvoltare și funcționare al operatorului, ținând seama de reglementările în vigoare referitoare la asigurarea securității și a igienei publice, etc.;

- j) asigurarea unei utilizări prudente și raționale a resurselor;
- k) gestionarea activității operatorului, pe criterii de competitivitate, după criteriul raport cost - calitate pentru serviciile prestate;
- l) promovarea, dezvoltarea și exploatarea domeniului public care intră sub incidența obiectului de activitate al societății;
- m) modernizarea și controlul periodic al activității operatorului și promovarea unor măsuri adecvate în cazul în care serviciile publice prestate nu respectă nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor;
- n) elaborarea și aprobarea unor indicatori de performanță cât mai crescuți pentru activitatea operatorului.

6. Indicatorii de performanță

6.1. Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de operator în asigurarea serviciului delegat, având în vedere:

- a) nivelul de ocupare și utilizare a taberei și a strandului, pe tipuri de activități (sportive, recreative, educative, culturale);
- b) calitatea serviciilor prestate (curățenie, igienă, siguranță, confort, satisfacția utilizatorilor);
- c) continuitatea serviciului din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- d) adaptarea permanentă la cerințele publicului utilizator;
- e) accesul liber și nediscriminatoriu la serviciu, în condițiile legii.

6.2. Indicatorii de performanță se stabilesc de către delegatar, pe baza rapoartelor lunare transmise de delegat, în termen de 6 luni de la data semnării contractului de delegare.

7. Regimul juridic al bunurilor

7.1. Pentru desfășurarea în bune condiții a serviciului, operatorul va folosi, exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic, astfel încât să asigure continuitatea serviciului. Pentru acesta, va avea în vedere întocmirea programelor anuale de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

7.2. Operatorul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea normelor generale de protecție a muncii și a normelor speciale de protecția muncii, pentru toți salariații proprii;

7.3. Operatorul va lua toate măsurile necesare conform legislației în vigoare pentru conservarea patrimoniului public încredințat prin contractul de delegare a gestiunii.

7.4. Consiliul Local al Orașului Vlăhița, va urmări, în mod obligatoriu, includerea următoarelor clauze în contractul de delegare a serviciului public:

- condiții de exploatare în siguranța lucrărilor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții privind conservarea patrimoniului public;
- condițiile privind protecția mediului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții privind protecția muncii, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții impuse de organele de sănătate publică, în conformitate cu legislația în vigoare;
- condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte, dacă este cazul;
- condiții de adaptare la normele Uniunii Europene.

7.5. Bunurile cu care se realizează serviciul fac parte din domeniul public al Oraşului Vlăhiţa şi se clasifică astfel:

a) bunuri de retur – bunurile date în concesiune şi cele realizate de operator în conformitate cu programele de investiţii, care au legătură directă cu tabăra şi ştrandul şi fac parte integrantă din acestea; la încetarea contractului, după recuperarea integrală a valorii investite, revin de plin drept Oraşului Vlăhiţa, gratuite şi libere de orice sarcini;

b) bunuri de preluare – bunuri realizate sau dobândite de operator pe durata contractului, care pot reveni delegatarului la încetarea contractului, în schimbul unei compensaţii, dacă acesta îşi manifestă intenţia de preluare în termenul legal;

c) bunuri proprii – bunuri care rămân în proprietatea operatorului, reprezentând bunuri deţinute anterior şi cele achiziţionate de acesta, care nu fac parte integrantă din bunurile ce constituie obiectul gestiunii.

7.6. Condiţii de utilizare:

a) predarea-primirea bunurilor se consemnează prin proces-verbal în termen de 30 de zile lucrătoare de la semnarea contractului;

b) bunurile publice date în concesiune se inventariază anual şi se evidenţiază distinct;

c) bunurile publice nu pot constitui garanţii pentru credite bancare sau alte obligaţii ale operatorului;

d) bunurile realizate în cadrul programelor de investiţii aparţin domeniului public al Oraşului Vlăhiţa şi se tratează ca bunuri de retur.

7.7. Condiţii de utilizare a bunurilor cu care se realizează serviciile publice delegate prin concesionare directă:

- Predarea – primirea bunurilor date în concesiune va fi consemnată în procesul verbal care se va încheia în acest scop, în termen de 30 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune a gestiunii directe;

- Bunurile proprietate publică şi privată date în concesiune sunt supuse inventarierii anuale şi se evidenţiază distinct, extracontabil;

- Bunurile nu pot constitui garanţii pentru credite bancare;

- Bunurile realizate în cadrul programelor de investiţii de orice fel aparţin domeniului public/privat al Oraşului Vlăhiţa;

- În desfăşurarea activităţilor de administrare a taberei de copii cu ştrand termal "Termál Liget", bunurile din domeniul public/privat al Consiliului Local al Oraşului Vlăhiţa se vor utiliza conform destinaţiei acestora.

8. Finanţarea şi realizarea investiţiilor

8.1. Finanţarea şi realizarea investiţiilor aferente gestionării, administrării şi exploatării taberei şi ştrandului se fac cu respectarea legislaţiei privind investiţiile publice, pe baza următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice;
- b) utilizarea veniturilor realizate din prestarea serviciilor pentru dezvoltarea și modernizarea infrastructurii;
- c) crearea mijloacelor financiare necesare funcționării serviciului;
- d) respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și protecția mediului.
- e) amenajarea piscinelor, terenurilor aferente taberei de copii cu ștrand termal și protecția mediului.

8.2. Surse de finanțare:

- a) fonduri proprii ale operatorului;
- b) fonduri alocate de la bugetul local al Orașului Vlăhița;
- c) fonduri nerambursabile;
- d) finanțări de la bugetul de stat;
- e) alte surse constituite potrivit legii.

9. Programul de întreținere, reparații și investiții

9.1. Programul anual de întreținere, reparații, modernizări și investiții ale infrastructurii taberei și ștrandului este întocmit de operator împreună cu Consiliul Local al Orașului Vlăhița și se aprobă prin hotărâre a consiliului.

9.2. Operatorul are obligația de a respecta programul aprobat și de a raporta trimestrial stadiul realizării lucrărilor.

10. Obligațiile și drepturile părților

10.1. Obligațiile Consiliului Local al Orașului Vlăhița, având calitatea de concedent:

- a) să predea operatorului la data intrării în vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități delegate, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea contractului de concesiune pentru gestiunea delegată;
- c) să faciliteze operatorului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să își asume pe perioada derulării contractului de concesiune toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- f) să nu îl tulbure pe operator în exercițiul drepturilor rezultate din încheierea și executarea contractului de concesiune;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege;
- h) să notifice operatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

- i) să verifice periodic următoarele:
 - a. serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate pe baza rapoartelor de activitate întocmite lunar de către concesionar
 - b. îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora;
 - c. menținerea echilibrului contractual;
 - d. asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;
 - e. clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice.
- j) Să acorde în exclusivitate concesionarului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor,
- k) Să pună la dispoziția concesionarului întreaga documentație privind construcția și operarea obiectivului, echipamentele și instalațiile care fac parte din aceasta;
- l) Să garanteze că nu va încerca să interfereze cu sau să influențeze procesele decizionale ale concesionarului;
- m) Să garanteze că nu va încerca cu știință concesionarul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;
- n) Să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale concesionarului pe durata concesiunii și că va acorda asistență acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să-și maximizeze veniturile;
- o) Să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;
- p) Să elaboreze, să aprobe documentele necesare organizării și desfășurării procedurilor de atribuire pentru contractele de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- q) Să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării procedurilor de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- r) Să aducă la cunoștință publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- s) Să stabilească condițiile de asociere și parteneriat cu capitalul privat sau de participare la constituirea societăților comerciale cu capital mixt, public și privat;
- t) Să atribuie contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;
- u) Să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în contractele de delegare a gestiunii față de operatorii prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;
- v) Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.

10.2. Obligațiile operatorului de serviciu public, având calitate de concesionar:

- a) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune directă a gestiunii serviciului de exploatare și administrare a taberei de copii cu ștrand „Termál Liget”.Ciuc;
- b) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului delegat, ale Caietului de sarcini al serviciului delegat și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

d) să servească toți utilizatorii, atât din orașul Vlăhița cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;

e) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de concesiune și cu prevederile legale în vigoare;

f) să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;

g) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;

h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

i) să fundamenteze și să propună aprobării prețurile/tarifele serviciului delegat;

j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;

k) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;

l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului și de a realiza serviciul;

m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii conform planului de investiții stabilit cu acordul concedentului;

n) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;

o) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public/privat (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;

p) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;

q) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;

r) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul spațiilor concesionate în tot timpul activității;

t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;

u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității, respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;

v) cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public.

w) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,

x) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașul Vlăhița,

y) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare,

z) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.

aa) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public/privat încredințat,

bb) Să întrețină în stare corespunzătoare și întrebuințeze obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia,

cc) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.

dd) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;

ee) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;

ff) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de Orașul Vlăhița în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;

gg) Să furnizeze Orașului Vlăhița 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 cu prevederile legale în vigoare;

ii) În funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

10.3 Drepturile Consiliului Local al Orașului Vlăhița, având calitatea de concedent:

a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;

b) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială al Orașului Vlăhița și de amenajare a teritoriului, efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;

c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă este cazul;

d) de a realiza investiții în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;

e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;

f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare. În termen de 30 zile de la încetarea contractului concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;

g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;

h) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract cu notificarea prealabilă a operatorului și în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și în Regulamentul serviciului;

i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care operatorul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune;

j) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;

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 care nu se datorează operatorului de servicii;

l) să încaseze redevența în cuantumul și termenul contractual.

10.4. Drepturile operatorului de serviciu public, având calitate de concesionar:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciile publice, respectiv activitățile care fac obiectul contractului de concesiune pentru gestiunea indirectă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea bazelor sportive și a infrastructurii de agrement care fac obiectul prezentei proceduri;

b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;

c) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;

d) să aplice prețul/tarifal reglementat prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița, conform legislației în vigoare;

e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității;

f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;

g) să inițieze și să ia orice măsuri conform prevederilor contractului de concesiune direct prin care poate îmbunătăți calitatea activităților sportive, recreative și distractive desfășurate în tabăra de copii cu ștrand termal "Termál Liget" în orașul Vlăhița;

h) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;

i) să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată. Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator.

11. Prețuri și tarife

Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifice serviciilor delegate și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

11.1 Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

- să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciului de administrare a domeniului public și privat;

- 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;

- să încurajeze investițiile de capital;

- să respecte autonomia financiară a operatorului.

Aplicarea de către operator a prețurilor și tarifelor aprobate este obligatorie.

11.2. Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți prin caietul de sarcini și prin contractul de concesiune, după caz;
- realizarea unui raport calitate - cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- asigurarea exploatării și întreținerii eficiente al bazelor sportive concesionate.

12. Obligatorietatea funcționării serviciului de administrare a obiectivului gestiunii directe în regim de continuitate și permanență

12.1. Serviciile gestionate de operator vor funcționa în regim de continuitate și de permanență, acolo unde tipul infrastructurii bazei de sport și de agrement, precum și natura activităților desfășurate în cadrul acesteia permit continuitatea pe tot parcursul anului calendaristic, iar acolo unde tipul infrastructurii bazei de sport și de agrement și/sau natura activităților desfășurate în cadrul acesteia permit continuitatea pe tot parcursul anului calendaristic, ci sezonul, continuitatea și permanența serviciilor oferite către utilizatori de către concesionar va fi asigurată pentru sezon, în condiții îndeplinirii indicatorilor de performanță stabiliți.

13. Interdicția subdelegării gestiunii încredintate

13.1. Operatorul are obligația de a nu subdelega gestiunea serviciilor contractate prin contractul de concesiune a cărui anexă este prezentul caiet de sarcini.

14. Durata delegării gestiunii

14.1. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 10 ani, cu drept de prelungire o singură dată, fără ca durata totală să depășească 49 de ani.

14.2. În cazul în care delegatarul nu dorește prelungirea contractului, va notifica operatorul cu cel puțin 12 luni înainte de expirarea termenului contractual.

15. Înțetarea contractului

15.1. Contractul de delegare încetează în cazurile prevăzute de lege și de clauzele contractuale (expirarea duratei, denunțarea unilaterală pentru interes public, reziliere pentru culpă, dispariția obiectului serviciului, falimentul operatorului etc.).

15.2. La înțetare, bunurile de retur se predau delegatarului în bună stare, exploatabile și libere de sarcini.

15.3. La înțetarea contractului indiferent din ce cauză, împărțirea bunurilor realizate din fondurile proprii ale investitorului se face conform înțelegerii dintre părțile contractante, în cazul în care natura bunurilor realizate din investiții permite împărțirea acestora în natură.

16. Dispoziții finale

16.1. Prevederile prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru operatorul economic și pentru Orașul Vlăhița, pe durata contractului de delegare.

16.2. Orice completare sau modificare a prezentului caiet de sarcini se poate realiza numai prin act adițional la contractul de delegare, aprobat prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Vlăhița, cu respectarea legislației în vigoare

16.3 Caietul de sarcini alături de Regulamentul Serviciului vor fi anexe la Contractul de delegare a gestiunii a serviciului public de administrare a taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget", ele făcând parte integrantă din documentația necesară desfășurării activităților de realizare a serviciului public și constituie ansamblul cerințelor tehnice de bază la delegarea gestiunii prin concesionarea directă a serviciului public de administrare a domeniului privat și public – activitate de administrare și exploatare taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget" din orașul Vlăhița în favoarea PERLA STRAND S.R.L.



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local nr. ____/2026

REGULAMENTUL SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT ADMINISTRAREA TABEREI DE COPII CU ȘTRAND TERMAL "TERMÁL LIGET"

CONSIDERAȚII GENERALE

Serviciul public de administrare a domeniului public și privat – taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget" din Orașul Vlăhița, str. Vargyas, nr. 34, se realizează prin organizarea și desfășurarea la nivelul orașului Vlăhița a activităților edilitar - gospodărești specifice acestor servicii cu respectarea principiilor autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, responsabilității și legalității, corelării cerințelor cu resursele, dezvoltării durabile, liberului acces la informații și consultarea cetățenilor, economiei de piață și eficienței economice, și anume:

a) asigurarea condițiilor de petrecere a timpului liber, a activităților de recreere și de agrement prin aceste servicii; a practicării înotului de agrement și de performanță, a sporturilor de echipă și a jocurilor sportive și de agrement pentru persoane juridice, asociații și cluburi sportive și pentru persoane fizice prin închirierea spațiilor pentru- și/sau organizarea - activităților cu caracter profesionist sau amator, ședințe de antrenament, programe educative, sportive și culturale pentru copii, care pot fi practicate în cadrul taberei de copii cu ștrand termal;

b) întreținerea curățeniei căilor de acces, a drumurilor și aleelor din incinta zonelor administrate, a parcarilor se efectuează în tot timpul anului, pe toată durata zilei, în scopul păstrării curățeniei și igienei în incinta taberei de copii cu ștrand termal, de către concesionarul serviciului sau de către operatorul specializat la nivel orășenesc după caz;

c) asigurarea dezinsecției și a deratizării cu respectarea normelor legale în vigoare, prin operatori autorizați;

d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi se va realiza astfel încât să îndeplinească funcțiile pentru care au fost create: - funcția ecologică, urmărindu-se aplicarea de măsuri pentru combaterea poluării apei, solului și aerului; - funcția de utilitate publică, asigurându-se condiții pentru odihnă, agrement, jocuri pentru copii, prin întreținerea în stare bună de funcționare a utilităților din incinta locațiilor;

e) întreținerea bazinelor, dușurilor, grupurilor sanitare se va face respectându-se normele igienico-sanitare în vigoare:

- curățarea zilnică a bazinelor de înot plutitori;

- schimbarea apei se va face conform normelor de utilizare și funcționare a bazinelor prevăzute cu sisteme de tratare-filtrare-recirculare;
- igienizarea zilnică sau ori de câte ori este necesar a grupurilor sanitare, a vestiarelor;
- f) menținerea curățeniei și îndepărtarea apei de pe marginea bazinelor, în grupurile sanitare și de pe căile de acces pentru prevenirea accidentelor;
- g) asigurarea calității și a temperaturii optime a apei din bazine;
- h) în cazul bazei de înot - piscine, asigurarea supravegherii sertarelor din vestiare;
- k) asigurarea, contra cost, a închirierii șezlongurilor, după caz;
- i) asigurarea avertizării scrise și la loc vizibil a pericolelor de accidente, de înec;
- j) în cazul bazei de înot se va asigura personal calificat în acțiunile de salvare a celor aflați în pericol de înec sau acelor persoane care suferă un accident în urma utilizării serviciului, precum și funcționarea unui punct sanitar de prim-ajutor cu personal calificat;
- k) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces din incinta locațiilor;
- l) aplicarea de măsuri pentru combaterea poluării fonice, apei, solului și aerului;
- n) afișarea vizibilă a programului de funcționare, orarului serviciilor, regulamentului de funcționare și normele PSI;
- o) asigurarea închirierii spațiilor cu destinație comercială;
- p) asigurarea de personal pentru supravegherea activităților desfășurate.

CAP. I. Dispoziții generale

Art. 1. Prezentul Regulament stabilește cadrul juridic unitar și condițiile în care se desfășoară activitatea de administrare și exploatare a taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget" din orașul Vlăhița, în conformitate cu principiile și reglementările prevăzute în Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, și Hotărârea Guvernului nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a OG nr. 71/2002, cu modificările și completările ulterioare. Serviciile comunitare de utilitate publică pentru administrarea unităților de agrement și sport sunt organizate și funcționează în cadrul operatorului întreprindere publică PERLA STRAND S.R.L.

Art. 2. Pentru realizarea serviciilor operatorul administrează, gestionează și utilizează bunuri mobile și imobile din patrimoniul Orașului Vlăhița pe baza gestiunii delegate prin contract de concesiune.

Art. 3. Obiectivele administrate și exploatate de societate sunt:

- a) Tabăra de copii cu ștrand termal "Termál Liget"

Art. 4. Operatorul serviciului are în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- a) protecția sănătății publice și responsabilitatea față de cetățeni;
- b) securitatea serviciilor furnizate/prestate și îmbunătățirea lor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) continuitatea serviciilor și adaptabilitatea lor la cerințele comunității locale;
- d) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;

e) nediscriminarea și egalitatea tuturor utilizatorilor precum și accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;

f) administrarea corectă și eficientă a bunurilor proprietate publică și privată;

g) conservarea și protecția mediului înconjurător.

CAP. II. Obiectul de activitate

Art. 5.1. Obiectul de activitate

Conform nomenclatorului privind clasificarea activităților din economia națională – CAEN Rev. 3:

Domeniul principal de activitate este: Activități sportive, recreative și distractive, 932- Alte activități recreative și distractive, căruia îi corespunde grupa CAEN 9321 – Activități ale parcurilor tematice și de distracții.

Pe lângă activitatea de bază societatea va desfășura și următoarele activități secundare conform claselor:

9311 Activități ale bazelor sportive

9313 Activități ale centrelor fitness

9319 Alte activități sportive n.c.a

9329 Alte activități recreative și distractive n.c.a

5510 Hoteluri și alte facilități de cazare similare

5520 Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată

5530 Parcuri pentru rulote, campinguri și tabere

5540 Intermedieri pentru servicii de cazare

5590 Alte servicii de cazare

4311 Lucrări de demolare a construcțiilor

4312 Lucrări de pregătire a terenului

4313 Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții

4321 Lucrări de instalații electrice

4323 Lucrări de izolații

4324 Alte lucrări de instalații pentru construcții

4331 Lucrări de iposerie

4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie

4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților

4334 Lucrări de vopsitoare, zugrăveli și montări de geamuri

4335 Alte lucrări de finisare

Aceste activități se vor realiza împreună sau separat, în oricare dintre domeniile arătate, societatea urmând a desfășura toate acele activități conexe necesare realizării obiectului de activitate propus, în conformitate cu reglementările legale existente.

Art.5.2. Obiectul de activitate al societății poate fi modificat prin extinderea sau restrângerea sa, conform deciziei asociatului unic – prin hotărâre a Consiliului Local al Orașului Vlăhița.

Art. 5.3. (1) Operatorul serviciului de administrare a activităților recreative și distractive are ca atribuții organizarea, amenajarea, administrarea și exploatarea taberei de copii cu ștrand termal.

(2) Operatorul serviciului va acționa permanent în vederea îndeplinirii în mod corespunzător conform atribuțiilor transmise de Consiliul Local al Orașului Vlăhița și a legislației aferente acestor servicii.

CAP. III. Relații de colaborare

Art. 6. Activitatea operatorului serviciului va fi coordonată de administratorul unic al societății PERLA STRAND S.R.L., care va colabora cu instituții publice și societăți comerciale, în condițiile legii.

CAP. IV. Conducerea și controlul

Art. 7. Administrarea se va desfășura de către administratorul unic al S.C. PERLA STRAND S.R.L. S.R.L., înființată sub autoritatea Consiliului Local al Orașului Vlăhița, prin Hotărârea nr. 74/2024.

Art. 8. (1) Numărul de personal va fi aprobat în condițiile legii.

(2) Angajarea personalului se face de către societate, în condițiile legii.

Art. 9. Controlul se va exercita conform prevederilor Actului constitutiv al societății.

CAP. V. Administrarea unității de agrement și sport

Art. 10. Tabăra de copii cu ștrand termal "Termál Liget"

Tabăra de copii cu ștrand termal "Termál Liget" are în componență: baza de înot cu piscine, vestiare. Principala activitate este organizarea și desfășurarea activităților sportive, educative și recreative care se desfășoară în apă: înot, polo de apă, gimnastică acvatică.

a) Tabăra de copii cu ștrand termal îndeplinește următoarele atribuții generale:

- asigurarea condițiilor pentru practicarea înotului de agrement și de performanță;
- asigurarea în bune condiții a serviciilor recreative și distractive;
- asigurarea condițiilor pentru exploatarea obiectivelor;
- asigurarea echipamentelor de siguranță necesare funcționării;
- asigurarea condițiilor de siguranță ale obiectivelor;
- inițierea și organizarea de cursuri de înot (prin instructori și colaboratori) pentru elevi, după un program stabilit;
- inițierea și organizarea de competiții de amatori de înot;
- inițierea și organizarea taberelor de copii având ca obiect și alte activități de sport, care nu includ în mod exclusiv înotul;
- promovarea uneia sau mai multor discipline de sport;
- administrarea bazei materiale.

b) Sarcini și atribuții speciale ale personalului:

- asigurarea calității și a temperaturii optime a apei din bazine;

- menținerea curățeniei și îndepărtarea apei de pe marginea bazinelor, în grupurile sanitare și de pe căile de acces pentru prevenirea accidentelor;

- asigurarea supravegherii a vestiarelor;

- să respecte prevederile legale în vigoare, normele de conduită și etică socială;

- participarea la pregătire și perfecționare profesională.

c) Obligațiile utilizatorilor:

- accesul în incintă se face pe baza biletului de acces, tip brățară (tag). Odată cu achiziționarea biletului sau a abonamentului, utilizatorii acceptă termenii și condițiile utilizării serviciului afișate la casierie,

- respectarea regulamentului afișat;

- purtarea brățării de acces pe durata șederii;

- respectarea programului bazei;

- respectarea programului stabilit;

- fumatul în incinta taberei este permis numai în locuri special amenajate;

- este interzis accesul în piscină ale persoanelor sub influența alcoolului sau a drogurilor;

- este interzis accesul în piscină al persoanelor cu plăgi deschise, afecțiuni contagioase ale pielii sau boli transmisibile;

- obligativitatea purtării costumului de baie și a căștii de înot, recomandabil folosirea șlapilor;

- accesul în piscină se va face după efectuarea unui duș;

- obligativitatea unui comportament civilizat. Este interzisă folosirea unui limbaj obscen, necuviincios, gesture indecente, violente, cât și un comportament care să afecteze confortul și integritatea fizică a clienților și a personalului piscinei.

- respectarea indicațiilor date de personalul de serviciu: instructori de înot, casierie, personalul de la vestiare;

- păstrarea lucrurilor personale/obiectelor de valoare în vestiare se face pe propria răspundere a clienților;

- nu sunt permise alergările și jocurile imprudente pe marginea bazinului, săritul în apă precum și împingerea în apă a persoanelor aflate pe marginea bazinului; baza de recreere nu își asumă nici o răspundere asupra unor eventuale accidente sau probleme de sănătate cauzate din aceste motive;

- folosirea piscinei se face pe răspunderea proprie a fiecărui client sau pe răspunderea părintelui/tutelui/însoțitorului major în cazul copiilor sub 18 ani;

- nu este permisă folosirea serviciilor de către copii sub 14 ani fără supravegherea părinților/însoțitorilor adulți/instructorilor de înot;

- nerespectarea indicațiilor precizate atrage după sine excluderea utilizatorului fără restituirea taxei de intrare;

- pe teritoriul Parcului Termal Vlăhița, este interzisă expunerea topless.

- copiii cu vârsta de până la 3 ani sunt obligați să poarte scutece speciale de baie în piscină.

- este interzis accesul persoanelor care nu știu să înoate, cu excepția cazului în care sunt însoțite de o persoană care știe să înoate, iar însoțitorul supraveghează îndeaproape persoana care nu știe să înoate și este responsabil pentru acțiunile acesteia

- folosirea telefoanelor mobile în piscină

- folosirea telefoanelor mobile într-un mod care deranjează pe ceilalți (de exemplu, vorbind tare sau fotografiind alte persoane fără permisiunea lor)

- este interzis intrarea în incinta taberei de copii cu arme, substanțe chimice și materiale toxice

folosirea săpunului sau a altor produse de curățare sau creme de corp în afara cabinei de duș. Din motive de igienă, masajele cu perii sau exfolianții în complex sunt interzise. Nu sunt permise procedurile de îndepărtare a părului.

- este interzisă:

- intrarea în piscină cu echipamente de înregistrare video sau foto (cu excepția cazurilor permise în prealabil de administrație)
- intrarea în dușuri cu haine de stradă sau pantofi, precum și în întreaga zonă a piscinei
- bărbieritul sau vopsirea părului
- efectuarea de pedichiură sau manichiură
- aducerea de alimente, băuturi (în special băuturi alcoolice), precum și obiecte interzise în piscine. Copiii cu vârsta de până la 14 ani pot aduce jucării, alimente, băuturi.
- scuipatul pe podea sau în apa de baie
- intrarea sau ieșirea din piscine în afara scărilor. Această regulă este în vigoare din cauza pericolului de rănire.
- efectuarea de exerciții de gimnastică pe scări sau în jurul sau în apropierea piscinelor
- folosirea saltelelor sau a altor echipamente de joacă acvatice, nu în scop educațional, fără supravegherea unui instructor
- blocarea ușilor (în special a ușilor de ieșire de urgență) sau a orificiilor de ventilație cu șezlonguri, genți, prosoape sau alte obiecte
- distribuirea oricărui material publicitar, inclusiv în parcare (cu excepția activităților autorizate de Parcul Termal Vlăhița)
- organizarea oricărei activități de strângeri de fonduri (cu excepția activităților autorizate de Parcul Termal Vlăhița)
- utilizarea instalațiilor (inclusiv a terenurilor aferente) în orice mod în scopuri comerciale, ilegale sau alte scopuri inadecvate (cu excepția activităților autorizate de Parcul Termal Vlăhița)

d) Pentru asigurarea respectării prevederilor prezentate sunt responsabili angajații taberei de copii, precum și instructorii de înot.

Art. 14. Obligațiile concesionarului

Concesionarul are următoarele obligații:

a) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune directă a gestiunii serviciului de exploatare și administrare a taberei de copii cu ștrand termal în orașul Vlăhița;

b) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;

c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului delegat, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

d) să servească toți utilizatorii, atât din orașul Vlăhița cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;

e) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de concesiune și cu prevederile legale în vigoare;

f) să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;

g) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;

h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

i) să fundamenteze și să propună aprobării prețurile/tarifele serviciului delegat;

j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;

k) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;

l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului și de a realiza serviciul;

m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii conform planului de investiții stabilit cu acordul concedentului;

n) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;

o) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public/privat (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;

p) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;

q) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;

r) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul spațiilor concesionate în tot timpul activității;

t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;

u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității, respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;

v) cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public.

w) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,

x) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașul Vlăhița,

y) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare,

z) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.

aa) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public/privat încredințat,

bb) Să asigure paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,

cc) Să întrețină în stare corespunzătoare și întrebuințeze obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia,

dd) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.

ee) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;

ff) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;

gg) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de Mun. Miercurea-Ciuc în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;

hh) Să furnizeze Orașului Vlăhița 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 cu prevederile legale în vigoare;

ii) Să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

jj) În funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

CAP. VI. Dispoziții finale

Art. 15. (1). Programul de lucru al personalului din cadrul unităților se va desfășura conform celor stabilite de Consiliul de Administrație al societății.

(2). Prevederile regulamentului se completează cu cele ale actelor normative în vigoare specifice obiectului de activitate al unităților. Modificarea regulamentului se aprobă prin hotărâre a Consiliului de Administrație al societății.



România
Județul Harghita
Orașul Vlăhița
Consiliul Local al Orașului Vlăhița

R.O. - 535800 - Orașul Vlăhița - CUI.: 4245224
Str. Turnătorilor nr. 20., Jud. Harghita
Tel./Fax: +40-266-246.634, +40-266-246.635, +40-266-246.636
e-mail: office@primariavlahita.ro
http://primariavlahita.ro

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului Local nr. ____/2026

CONTRACT

de delegare prin concesiune directă a gestiunii serviciului comunitar de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare a taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget"

CAP. I Părți contractante

ORAȘUL VLĂHIȚA, cu sediul în orașul Vlăhița, str. Turnătorilor, nr. 20, jud. Harghita, CUI 424224, reprezentat prin Dl. Lőrincz Csaba – având funcția de vprimar, pe de o parte, în calitate de delegatar,

și

PERLA STRAND S.R.L., înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J2025037919002, având codul unic de înregistrare 51865112, cu sediul în orașul Vlăhița, str. Vargyas, nr. 34, județul Harghita, înființată prin HCL nr. 74/2024, reprezentată prin Tankó Előd, având funcția de administrator, pe de altă parte, în calitate de delegat.

CAP. II. Obiectul contractului de delegare a gestiunii

Art. 1. Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului comunitar de administrare a taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget" în orașul Vlăhița, organizarea activităților recreative și distractive pe teritoriul orașului Vlăhița.

Art. 2. Obiectivele delegării sunt:

- a) creșterea și exploatarea potențialului turistic al taberei de copii cu ștrand termal "Termál Liget";
- b) îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere;
- c) îmbunătățirea calității serviciilor oferite în spațiile concesionate;

- d) organizarea mai multor activități recreative și distractive;
- e) crearea de locuri de muncă;
- f) creșterea capacității de primire sportivă și educativă pentru copii;
- g) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale creșterea calității vieții;
- h) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane aferente serviciului public în interesul comunităților locale;
- i) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului public;
- j) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- k) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii aferente serviciului public, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- l) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- m) protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
- n) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările legale specifice în vigoare.

Art. 3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea contractului sunt următoarele:

- a) bunuri de retur, anexa nr. 3 la prezentul contract din care face parte integrantă, sunt bunurile transmise cu titlu gratuit în administrarea delegatului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile, libere de orice sarcini sau obligații ale delegatarului. În cazul încetării contractului înainte de termen, delegatarul este îndreptățit să primească valoarea neamortizată a bunurilor realizate din fondurile sale;
- b) bunuri de preluare - sunt acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni delegatarului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective, în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;
- c) bunuri proprii - sunt bunuri proprii acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului.

CAP. III. Dispoziții generale

Art. 4. Contractul de delegare a gestiunii prin concesiune directă are următoarele anexe, care fac parte integrantă din prezentul contract:

- a) Caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului, Anexa nr. 1;

b) Regulamentul serviciului public de administrare a domeniului public sau privat, Anexa nr. 2;

c) Inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a Municipiului Miercurea-Ciuc, Anexa nr. 3;

d) Lista prețurilor/tarifelor practicate, Anexa nr. 4, care cuprinde:

► Anexa nr. 4.1 - Tarifele serviciilor prestate delegate pentru obiectivul Bazin de înot polo „Csíki Csobbanó” Miercurea-Ciuc;

CAP. IV. Durata contractului

Art. 5. (1) Durata contractului de delegare a gestiunii este de 10 ani.

(2) Prezentul contract produce efecte începând cu data de _____, data semnării.

Art. 6. Contractul de delegare a gestiunii poate fi prelungit doar o singură dată, fără ca prin prelungire să se depășească durata totală de 49 ani.

CAP. V. Redevența

Art. 7. (1) În schimbul concesiunii directe a serviciului public delegatul datorează începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract, o redevență anuală egală cu 4% din valoarea totală a încasărilor în legătură cu activitățile prevăzute de prezentul contract.

(2) Redevența se facturează de către delegatar până la data de 30 ale lunii următoare fiecărui trimestru. În baza situațiilor încasărilor depuse de delegatar până la data de 10 a lunii următoare fiecărui trimestru.

Art. 8. Redevența poate fi utilizată în întregime sau parțial pentru realizarea de investiții de către delegat, cu acordul delegatarului în baza unui plan de investiții aprobat de ambele părți.

Art. 9. Suma prevăzută la art. 7 va fi plătită prin ordin de plată, în contul nr. _____, deschis la Trezoreria Odorheiu Secuiesc.

CAP. VI. Drepturile părților

Art. 10. Drepturile delegatului

Delegatul are următoarele drepturi:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciile publice, respectiv activitățile care fac obiectul contractului de concesiune pentru gestiunea indirectă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea bazelor sportive și a infrastructurii de agrement care fac obiectul prezentei proceduri;

- b) să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea contractului, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să aplice prețul/tariful reglementat prin hotărârea Consiliului Local al Orașului Vlăhița, conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- g) să inițieze și să ia orice măsuri conform prevederilor contractului de concesiune direct prin care poate îmbunătăți calitatea activităților sportive, recreative și distractive desfășurate în bazele sportive și agreement în municipiul Miercurea-Ciuc;
- h) să beneficieze de posibilitatea ajustării periodice a prețurilor și tarifelor, în condițiile reglementate de legislația în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;
- i) să sisteze furnizarea/prestarea serviciilor către utilizatorii care nu și-au achitat contravaloarea facturilor, inclusiv majorările de întârziere, în cel mult 30 de zile calendaristice de la data expirării termenului de plată. Reluarea furnizării/prestării serviciului se va face în termen de maximum 3 zile lucrătoare de la efectuarea plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului vor fi suportate de utilizator.

Art. 11. Drepturile delegatarului

Delegatarul are următoarele drepturi:

- a) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea operatorului;
- b) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială al Orașului Vlăhița și de amenajare a teritoriului, efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- c) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat, dacă este cazul;
- d) de a realiza investiții în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- e) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- f) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare. În termen de 30 zile de la încetarea contractului concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- g) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat, de a verifica stadiul de realizare a eventualelor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- h) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract cu notificarea prealabilă a operatorului și în condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și în Regulamentul serviciului;

i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care operatorul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune;

j) să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operatorul prestator de servicii;

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 care nu se datorează operatorului de servicii;

l) să încaseze redevența în cuantumul și termenul contractual.

CAP. VII. Obligațiile părților

Art. 12. Obligațiile delegatului

Concesionarul are următoarele obligații:

a) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune directă a gestiunii serviciului de exploatare și administrare a bazelor sportive și de agrement în orașul Vlăhița;

b) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;

c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului delegat, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;

d) să servească toți utilizatorii, atât din orașului Vlăhița cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;

e) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de concesiune și cu prevederile legale în vigoare;

f) să aplice metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;

g) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;

h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;

i) să fundamenteze și să propună aprobării prețurile/tarifele serviciului delegat;

j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;

k) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;

l) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului și de a realiza serviciul;

m) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii conform planului de investiții stabilit cu acordul concedentului;

n) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;

o) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public/privat (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;

p) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;

q) la încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât termenul, forța majoră, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent, dar nu mai mult de 90 de zile;

r) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul spațiilor concesionate în tot timpul activității;

t) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;

u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, a activității, respectiv a serviciului precum sunt: condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului etc.;

v) cazul în care operatorul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, respectiv a serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității respectiv, a serviciului public.

w) Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,

x) Să mențină obiectivele la standardele necesare solicitate de orașului Vlăhița,

y) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, la standardele necesare,

z) Să asigure că obiectivele oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.

aa) Să asigure păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public/privat încredințat,

bb) Să asigure paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,

cc) Să întrețină în stare corespunzătoare și întrebuințeze obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia,

dd) Să asigure servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.

ee) Să presteze servicii utilizatorilor cu care au încheiat contracte de furnizare/prestare a serviciului, în conformitate cu clauzele prevăzute;

ff) Să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, în condițiile prevăzute în regulamentul de serviciu;

gg) Să respecte indicatorii de performanță stabiliți de orașul Vlăhița în caietul de sarcini sau conveniți prin contractul de delegare a gestiunii;

hh) Să furnizeze Orașului Vlăhița 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 cu prevederile legale în vigoare;

ii) Să pună în aplicare metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

jj) În funcție de modul de organizare și/sau forma de proprietate, în vederea reducerii costurilor de operare, operatorii vor aplica procedurile concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii.

Art. 13. Obligațiile delegatarului

Delegatarul are următoarele obligații:

a) să predea operatorului la data intrării în vigoare a contractului de concesiune toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități delegate, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;

b) să notifice părților interesate, la cerere, informații referitoare la încheierea contractului de concesiune pentru gestiunea delegată;

c) să faciliteze operatorului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

d) să își asume pe perioada derulării contractului de concesiune toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;

e) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;

f) să nu îl tulbure pe operator în exercițiul drepturilor rezultate din încheierea și executarea contractului de concesiune;

g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege;

h) să notifice operatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

i) să stabilească indicatorii de performanță care trebuie îndeplinite de către concesionar pe baza rapoartelor lunare ale concesionarului, în termen de șase luni de la data semnării contractului de delegare prin concesiune directă a serviciului public

j) să verifice periodic următoarele:

a. rapoartele de activitate întocmite lunar de către delegat

b. serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora;

c. menținerea echilibrului contractual;

d. asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori;

e. clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice.

k) Să acorde în exclusivitate delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor,

l) Să pună la dispoziția delegatului întreaga documentație privind construcția și operarea obiectivului, echipamentele și instalațiile care fac parte din aceasta;

m) Să garanteze că nu va încerca să interfereze cu sau să influențeze procesele decizionale ale delegatului;

n) Să garanteze că nu va încerca cu știință să împiedice delegatul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;

o) Să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale delegatului pe durata concesiunii și că va acorda asistență acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să-și maximizeze veniturile;

p) Să asigure un tratament egal tuturor operatorilor și un mediu de afaceri concurențial și transparent;

q) Să elaboreze, să aprobe documentele necesare organizării și desfășurării procedurilor de atribuire pentru contractele de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;

r) Să asigure transparența și accesul operatorilor la informațiile și documentele necesare desfășurării procedurilor de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii;

s) Să aducă la cunoștință publică, în condițiile legii, hotărârile și dispozițiile având ca obiect serviciile de administrare a domeniului public și privat;

t) Să stabilească condițiile de asociere și parteneriat cu capitalul privat sau de participare la constituirea societăților comerciale cu capital mixt, public și privat;

u) Să atribuiască contractele de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat numai în conformitate cu procedurile legale;

v) să respecte și să își îndeplinească obligațiile prevăzute în contractele de delegare a gestiunii față de operatorii prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat;

w) Să păstreze confidențialitatea, în condițiile legii, a informațiilor cu privire la activitatea operatorilor, altele decât cele publice.

CAP. VIII. Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora

Art. 14. Stabilirea, ajustarea și modificarea tarifelor se vor efectua în conformitate cu respectarea prevederilor legilor speciale.

Art. 15. La data intrării în vigoare a prezentului contract în anexa nr. 4 se stabilesc tarife cu TVA inclus.

CAP. IX. Încetarea contractului de delegare a gestiunii

Art. 16. Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite prin contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- c) prin reziliere în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către una din părți cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a obiectelor serviciului delegat total sau parțial, în cazul dispariției parțiale această trebuie să fie în suficientă măsură de a avea efect asupra posibilității de îndeplinire a obligațiilor din întregul;
- e) în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului delegatului;
- f) alte clauze de încetare a contractului de delegare a gestiunii, convenite de părți, fără a aduce atingere prevederilor legale în vigoare.

CAP. X. Clauze speciale privind menținerea echilibrului contractual

Art. 17. Raporturile contractuale dintre delegatar și delegat se bazează pe principiul echilibrului financiar al delegării serviciului orin concesiune directă între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile sale care îi sunt impuse prin prezentul contract.

Art. 18. Delegatul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, dacă această creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau caz fortuit.

CAP. XI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Art. 19. Delegatul se obligă ca în perioada derulării contractului să respecte legislația, reglementările, precum și hotărârile autorităților administrației publice locale în vigoare privind protecția mediului.

CAP. XII. Forța majoră

Art. 20. (1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 24 de ore producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 10 zile de la producerea evenimentului respectiv nu încetează, părțile au dreptul să îi notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

CAP. XIII. Condiții de redefinire a clauzelor contractuale

Art. 21. Modificarea prezentului contract de delegare a gestiunii prin concesiune directă se face numai prin act adițional între părțile contractante.

Art. 22. În cazul în care orice prevederi ale acestui contract devin discordante cu reglementările sau legislația națională sau din Uniunea Europeană, contractul poate fi modificat. Acest lucru nu va afecta valabilitatea altor clauze ale acestui contract. Părțile vor modifica acele clauze contradictorii, în sensul scopului acestui contract, cât mai repede posibil.

CAP. XIV. Condiții de exploatare a sistemului

Art. 23. (1) Condițiile de exploatare sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului, Regulamentul serviciului, precum și cele prevăzute prin prezentul contract, alături de toate prevederile legislației în vigoare în domeniu, inclusiv actele normative ale autorității publice locale care conțin prevederi referitoare la acest domeniu. Delegatul trebuie să presteze serviciul delegat folosind utilitățile care să respecte prevederile legale cu privire la siguranța funcționării serviciului.

(2) Delegatul trebuie să dețină toate autorizațiile/avizele/licențele/acordurile de funcționare ca serviciul să îndeplinească condițiile prevăzute de reglementările legale în vigoare.

CAP. XV. Interdicția subdelegării și cesionarea contractului

Art. 24. Se interzice delegatului să încheie cu terți, contracte de subdelegare având ca obiect prestarea serviciului delegat.

Art. 25. Cesionarea contractului de delegare de către delegat unei alte societăți nu este admisă decât în cazul în care această societate este rezultatul divizării, fuzionării sau înființării ca filiala a societății aparținând delegatului, cu aprobarea delegatarului corelată cu respectarea condițiilor inițiate de atribuire a gestiunii.

CAP. XVI. Răspunderea contractuală

Art. 26. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în prezentul contract de delegare a gestiunii atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP. XVII. Litigii

Art. 27. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de delegare a gestiunii se supun instanței judecătorești competente potrivit legii.

DELEGATAR
ORAȘUL VLĂHIȚA
Prin Primarul Orașului Vlăhița,

LŐRINCZ Csaba

DELEGAT
PERLA STRAND S.R.L.
Prin administrator

TANKÓ Előd

**Lista și inventarul bunurilor aferente serviciului public de administrare a taberei de copii cu
ștrand termal "Termál Liget" care se transmit operatorului**

Nr. Crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoare de inventar / mii lei	Public/Privat
0.	1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	1.6.2.	Bazin de înot – ștrand termal	S _{const} =33,50 mp, S _{desf} =33,50 mp Bazin pentru adulți 30mx10m Bazin pentru copii 10mx5m Platformă betonată 15mx5m	1976	163,510	Public
2.	1.6.2.	Clădire principală – ștrand termal	S _{const} =38,50 mp, S _{desf} =38,50 mp P+M	1976	17,050	Public
3.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =10,8 mp, S _{desf} =10,8 mp P Căsuță din lemn.	1976	2,390	Public
4.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =9,8 mp, S _{desf} =9,8 mp P Căsuță din lemn.	1976	2,170	Public
5.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =10,9 mp, S _{desf} =10,9 mp P Căsuță din lemn.	1976	2,410	Public
6.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =12,0 mp, S _{desf} =12,0 mp	1976	2,660	Public

			P Căsuță din lemn.			
7.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=8,0$ mp, $S_{desf}=8,0$ mp P Căsuță din lemn.	1976	1,770	Public
8.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=7,9$ mp, $S_{desf}=7,9$ mp P Căsuță din lemn.	1976	1,750	Public
9.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=9,2$ mp, $S_{desf}=9,2$ mp P Căsuță din lemn.	1976	2,040	Public
10.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=11,0$ mp, $S_{desf}=11,0$ mp P Căsuță din lemn.	1976	2,440	Public
11.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=11,0$ mp, $S_{desf}=11,0$ mp P Căsuță din lemn.	1976	2,440	Public
12.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=11,1$ mp, $S_{desf}=11,1$ mp P Căsuță din lemn.	1976	2,460	Public
13.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=11,2$ mp, $S_{desf}=11,2$ mp P Căsuță din lemn.	1976	2,480	Public
14.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	$S_{const}=11,1$ mp, $S_{desf}=11,1$ mp P	1976	2,460	Public

			Căsuță din lemn.			
15.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =10,9 mp, S _{desf} =10,9 mp P Căsuță din lemn.	1976	2,410	Public
16.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =10,4 mp, S _{desf} =10,4 mp P Căsuță din lemn.	1976	2,300	Public
17.	1.6.2.	Căsuță de cazare – ștrand termal	S _{const} =7,8 mp, S _{desf} =7,8 mp P Căsuță din lemn.	1976	1,730	Public
18.	1.6.2.	Scena în aer liber – ștrand termal	S _{const} =56,1 mp, S _{desf} =56,1 mp Platformă betonată cu structură din lemn.	1976	12,420	Public
19.	1.6.2.	WC subteran 6 cabine – ștrand termal	S _{const} =38,3 mp, S _{desf} =38,3 mp Grup sanitar, zidărie din cărămidă pe fundații de beton, șarpantă din lemn.	1981	17,930	Public
20.	1.6.2.	WC cu 2 cabine – ștrand termal	WC uscat, zidărie din cărămidă, șarpantă din lemn	1989	2,520	Public
21.	1.6.2.	Dormitor comun - ștrand termal	S _{const} =100,5 mp, S _{desf} =201 mp P+M Clădire de cazare, zidărie de cărămidă pe fundații de beton ciclopian, șarpantă din lemn și învelitoare din țigle profilate.	1989	100,450	Public

22.		Teren – ștrand termal	Teren în intravilan cu categoria de folosință fâneată S=16,503 mp	1988	619,645	Public
23.		Teren – ștrand termal	Teren în intravilan cu categoria de folosință fâneată S=1,018 mp	1988	38,223	Public
24.		Teren – ștrand termal	Teren în intravilan cu categoria de folosință fâneată S=7,988 mp	1988	299,930	Public
25.		Teren – ștrand termal	Teren în intravilan cu categoria de folosință fâneată S=378 mp	1988	14,193	Public
26.		Teren – ștrand termal	Teren în intravilan cu categoria de folosință fâneată S=200 mp	1988	7,509	Public

TABLOUL cuprinzând tarifele utilizate la

Tabăra de copii cu ștrand termal "Termál Liget"

Tarifele din prezenta anexă nu include TVA-ul aplicabil conform legislației în vigoare.

	Denumire	Pret (lei)
1	Bilet intrare adulti weekend	40
2	Bilet intrare adulti	25
3	Bilet intrare adulti Vlahita weekend	30
4	Bilet intrare adulti Vlahita	20
5	Bilet intrare adulti după ora 17 weekend	30
6	Bilet intrare adulti după ora 17	20
7	Bilet intrare adulti Vlahita după ora 17 weekend	20
8	Bilet intrare adulti Vlahita după ora 17	15
9	Bilet intrare copii weekend	30
10	Bilet intrare copii	20
11	Bilet intrare copii Vlahita weekend	22
12	Bilet intrare copii Vlahita	15
13	Bilet intrare copii după ora 17 weekend	20
14	Bilet intrare copii după ora 17	10
15	Bilet intrare copii Vlahita după ora 17 weekend	15
16	Bilet intrare copii Vlahita după ora 17	10
17	Bilet de familie weekend	120
18	Bilet de familie	85
19	Bilet de familie Vlahita weekend	100
20	Bilet de familie Vlahita	65
21	Bilet pentru pensionari weekend	35
22	Bilet pentru pensionari	20
23	Bilet pentru persoana cu dizabilitati weekend	30
24	Bilet pentru persoana cu dizabilitati	20
25	Cazare 1 noapte/pers	85

26	Cazare 1 noapte/2 pers	170
27	Cazare 1 noapte 2 pers+ un copil	220
28	Cazare 1 noapte cu 3 adult	250
29	Cazare 1 noapte 2 pers + doi copii	270
30	Cazare 1 noapte/copii	70
31	Bilet camping cu rulota 1 noapte	70
32	Bilet camping cu rulota 1 noapte copii	60
33	Bilet camping cu cort 1 noapte	60
34	Bilet camping cu cort 1 noapte copii	50
35	Cazare cu toaleta-dus/pers	130
36	Cazare cu toaleta-dus/copii	105
37	Cazare sus/jos 1 noapte/pers	105
38	Cazare sus/jos 1 noapte/copii	80
39	Căsuțe tip A /1 noapte	490