

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL COVASNA**  
**MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**  
**CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA nr. 3 la HCL nr. \_\_\_\_/2022**  
**ANEXA nr. 1 la Contractul nr.....**

**CAIET DE SARCINI**  
**al serviciului**  
**"Întreținerea și monitorizarea spațiilor verzi și a locurilor special amenajate pentru**  
**recreere la Baza de agrement Șugaș Băi"**

## **CAPITOLUL I. - DISPOZIȚII GENERALE**

**Art. 1. -** (1) Presentul caiet de sarcini a fost întocmit în baza legislației în vigoare și cuprinde condițiile minime în care se va desfășura activitatea de delegare a gestiunii pentru serviciul "Întreținerea și monitorizarea spațiilor verzi și a locurilor special amenajate pentru recreere la Baza de agrement Șugaș Băi"

(2) Presentul caiet de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică și de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de efectuare a serviciului.

(3) Presentul caiet de sarcini conține specificațiile tehnice care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare.

(4) Caietul de sarcini precizează reglementările obligatorii referitoare la protecția muncii, prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului, care trebuie respectate pe parcursul efectuării serviciului.

**Art. 2. -** Presentul Caiet de sarcini este anexă la Contractul de delegare, având ca obiect prestarea de servicii de întreținere și monitorizare spații verzi și a locurilor special amenajate pentru recreere la Baza de agrement Șugaș Băi.

## **CAPITOLUL II. - OBIECTUL DELEGĂRII GESTIUNII**

**Art. 3. - Obiectul delegării gestiunii îl constituie:**

Asigurarea condițiilor optime prin monitorizarea și efectuarea lucrărilor de întreținere al spațiilor verzi la Baza de agrement Șugaș Băi, asigurarea curățeniei pe toată durata programului de funcționare al obiectivelor și al spațiilor verzi și locurilor special amenajate pentru recreere:

- a) bază de tratament
- b) zid alpin
- c) teren minigolf
- d) teren sporturi extreme
- e) mofetă
- f) zona izvoarelor

## **CAPITOLUL III. - OBIECTIVELE URMĂRITE**

**Art. 4. - Obiectivele pe care trebuie să le atingă serviciul:**

- îmbunătățirea calității serviciilor și diversificarea acestora;
- asigurarea continuității serviciului;
- satisfacerea cerințelor și nevoilor utilizatorilor, creșterea calității vieții;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului public;
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- protejarea domeniului public și privat;
- protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;
- protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;
- crearea de locuri de muncă.

**Art. 5. - Prestatorul serviciilor va asigura:**

a) respectarea legislației, a normelor și regulamentelor privind igiena muncii, protecția muncii, gospodărirea apelor, protecția mediului, urmărirea comportării în timp a construcțiilor, prevenirea și combaterea incendiilor;

b) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți prin contract;

c) aplicarea de metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;

d) elaborarea planurilor anuale de revizii și reparații executate cu forțe proprii și cu terți;

- e) realizarea unui sistem de evidență al sesizărilor și reclamațiilor;
- f) evidența orelor de funcționare a utilajelor;
- g) dotarea cu instalații și echipamente specifice necesare pentru prestarea activităților care fac obiectul delegării gestiunii.

#### **CAPITOLUL IV. - DURATA DELEGĂRII GESTIUNII**

**Art. 6.** - Durata contractului este de 1 an, cu drept de prelungire în conformitate cu legislația în vigoare.

#### **CAPITOLUL V. - ACTIVITĂȚILE AFERENTE SERVICIULUI**

**Art. 7.** - Activitatea se desfășoară zilnic de luni până duminică pe baza unui program bine definit și constă în efectuarea următoarelor operațiuni:

- a) monitorizarea continuă a obiectivelor, a spațiilor verzi și a locurilor special amenajate pentru recreere
- b) efectuarea lucrărilor de curățenie
- c) menținerea curățeniei pe parcursul zilei
- d) efectuarea lucrărilor de toaletare arbori/arbuști
- e) efectuarea lucrărilor de tundere gazon
- f) efectuarea lucrărilor de cosire iarbă
- g) alte lucrări specifice în domeniu

#### **CAPITOLUL VI. - CONDIȚII DE MEDIU**

**Art. 8.** - Se vor respecta prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește protecția mediului:

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, actualizată și republicată, cu modificările și completările ulterioare

- Legea nr. 211/2011, privind regimul deșeurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare

- OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare

**Art. 9.** - Autoritatea contractantă va fi informată despre orice eveniment de mediu produs în timpul executării contractului, cu identificarea locației.

**Art. 10.** - Operatorul trebuie să evite orice agresiune asupra mediului prin poluarea apei, aerului, solului cu orice fel de material sau substanța poluantă. În situația oricărui eveniment de mediu provocat în desfășurarea serviciului prin angajați sau colaboratori ai prestatorului, operatorul va fi considerat poluator și va suporta consecințele. Delegatarul va fi informat imediat despre orice eveniment de mediu produs în locațiile proprii, în timpul executării contractului.

**Art. 11.** - Substanțele utilizate la tratamente se vor încadra în clasele de toxicitate admise pentru respectivele operațiuni, prevăzute în lista aprobată de legislația română.

**Art. 12.** - Suprafețele se consideră întreținute când sunt efectuate toate lucrările necesare, cu o frecvență adecvată în acest scop în funcție de sezon și de gradul de aglomerație turistică.

#### **CAPITOLUL VII. - PREȚURI, TARIFE ȘI PLĂȚI**

**Art. 13.** - Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și a 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.

**Art. 14.** - Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât:

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

b) să acopere cel puțin sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;

c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;

d) să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului;

e) să încurajeze investițiile de capital;

f) să respecte autonomia financiară a operatorului.

**Art. 15.** - Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către Consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe, după avizul favorabil al comisiei de negociere, numită prin Dispoziția primarului.

**Art. 16.** - Preturile și tarifele stabilite trebuie să respecte următoarele cerințe:

a) asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți prin contract, după caz;

b) 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;

c) asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor delegate

**Art. 17.** - La propunerea operatorului, tarifele pentru alte tipuri de servicii sau activități care nu au fost prevăzute și care pot să apară în timpul contractului, vor putea fi aplicate după aprobarea de către Consiliul local.

**Art. 18.** - Achizitorul se obligă să plătească prestatorului prețul stabilit pentru îndeplinirea contractului, după emiterea facturii către prestator.

Factura va fi emisă până la data de 15 a fiecărei luni de către prestator pentru serviciile prestate în luna precedentă. Facturile vor fi însoțite de documente justificative privind serviciile facturate.

Achizitorul va plăti prețul prin ordin de plată în contul prestatorului, în cel mult 30 de zile de la data preluării facturii.

## **CAPITOLUL VIII. - FINANȚAREA ȘI REALIZAREA INVESTIȚIILOR**

**Art. 19.** - Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- promovarea rentabilității și eficienței economice;
- utilizarea veniturilor realizate din prestarea serviciilor pentru dezvoltarea acestora și a infrastructurilor tehnico – edilitare aferente;

- crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;

- respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în urbanism;

**Art. 20.** - Infrastructura, materialele/dotările tehnice necesare pentru efectuarea lucrărilor de întreținere al spațiilor verzi la Baza de agrement Șugaș Băi rămân în proprietatea beneficiarului.

Prin infrastructura se înțelege:

a) consumabile

b) echipamente: mașini tuns gazon, motocoasă, motoferăstrău, alte unelte de mână.

## **CAPITOLUL IX. – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art. 21.** - Drepturile și obligațiile delegatarului:

**(1) Delegatarul are următoarele drepturi:**

a) să stabilească, dacă este cazul, și să aprobe programele de reabilitare, extindere și modernizare a spațiilor cu consultarea delegatului;

b) să avizeze, după caz, programele privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului de amenajare, întreținere, extindere spații verzi;

c) să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la serviciul prestat și să ia măsurile necesare în cazul în care delegatul nu asigură indicatorii de performanță, criteriile de calitate și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;



- d) să supravegheze și să controleze modul de desfășurare a serviciului cu privire la:
- respectarea și îndeplinirea obligațiilor contractuale asumate de către delegat, modul de administrare, exploatare și mentținere în funcțiune a acestuia;
  - calitatea serviciului prestat;
  - îndeplinirea indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;
- e) să verifice stadiul de realizare a investițiilor, cuantumul acestora, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- f) să sancționeze delegatul în cazul în care acesta nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat prin contract și/sau obligațiile contractuale, cu excepția situațiilor care nu se datorează delegatului sau vreunui act, acțiuni sau inacțiuni ale acestuia sau în legătură cu acesta;
- g) să rezilieze unilateral contractul și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii serviciului, dacă constată încălcarea repetată de către delegat a obligațiilor contractuale în cazurile și condițiile prevăzute în contract;
- h) să aprobe/respingă stabilirea, ajustarea sau, după caz, modificarea tarifelor serviciilor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i) să acorde sprijin delegat pentru efectuarea oricăror demersuri pentru a obține întreaga documentație necesară efectuării lucrărilor de amenajare sau investițiilor (respectiv avize, certificate de urbanism, autorizație de construire și procesul verbal de recepție aferent investițiilor etc), atunci când este cazul.

**(2) Delegatarul are următoarele obligații:**

- a) să acorde sprijin operatorului de servicii pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți serviciul prestat, pentru toate acțiunile care contravin interesului creșterii calității serviciului respectiv;
- b) să achite la termenele stabilite contravaloarea facturilor lunare;
- c) să verifice periodic:
- cantitatea serviciilor prestate și nivelul de calitate al acestora;
  - menținerea echilibrului contractual
  - îndeplinirea indicatorilor de performanță
  - clauzele de amenajare, întreținere a bunurilor publice
  - modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contract.

**Art. 22. - Drepturile și obligațiile delegatului:**

**(1) Delegatul are următoarele drepturi:**

- a) să încaseze contravaloarea activităților prestate prin practicarea de prețuri și tarife, stabilite în condițiile legii și aprobate prin Hotărârea Consiliului Local.
- b) să propună delegatarului ajustarea tarifelor, doar dacă o impune o măsură legislativă justificată de ajustare;
- c) să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d) să asigure echilibrul contractual pe durata contractului.

**(2) Delegatul are următoarele obligații:**

- a) să execute activitățile specifice serviciului pe criterii de competitivitate;
- b) să respecte indicatorii de performanță;
- c) să furnizeze delegatarului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării activităților, în conformitate cu legislația în vigoare și cu clauzele contractuale, ori de câte ori îi solicită delegatarul;
- d) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare;
- e) să asigure salariați în vederea efectuării lucrărilor sus menționate în zilele de luni-duminică, între orele 10-22. Beneficiarul își rezervă dreptul de a modifica programul de

lucru al prestatorului dacă în urma desfășurării activității se constată că programul de lucru specificat în Caietul de sarcini nu este cel adecvat.

f) să asigure echipamente de muncă și de protecție pentru salariații săi.

g) să asigure numărul de personal necesar desfășurării serviciului indiferent de perioada efectuării concediilor de odihnă, concediilor medicale, zilelor libere etc.

h) să asigure controlul îndeplinirii programului de lucru zilnic și al calității serviciilor prestate prin intermediul unui șef de echipă sau a unui supervisor.

i) răspunde și suportă riscul și eventualele pagube produse ca urmare a activității sale. Ia măsuri pentru remedierea defecțiunilor apărute și efectuarea reparațiilor în termen de max.3 zile lucrătoare de la producerea avariilor. În cazul în care lucrările de reparații necesită piese de schimb sau consumabile specifice acesta se va semnala beneficiarului.

j) obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, protecția sănătății și securității personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile Legii securității și sănătății în muncă nr.319/2006. Încălcarea dispozițiilor legale privitoare la protecția muncii și PSI pentru activitățile desfășurate de personalul propriu atrage pentru societatea prestatoare întreaga răspundere disciplinară, administrativă, materială, civilă sau penală potrivit legislației în vigoare.

k) prestatorul va lua măsurile necesare pentru ca activitatea sa să nu afecteze desfășurarea în bune condiții a activităților zilnice ale beneficiarului.

## **CAPITOLUL X. - EVALUAREA INDICATORILOR DE PERFORMANȚĂ**

**Art. 23.** - (1) Indicatorii de performanță stabilesc condițiile ce trebuie respectate de operator în asigurarea serviciului public delegat, având în vedere:

- continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ
- adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor
- excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciul delegat

(2) Indicatorii de performanța aferenți activităților ce fac obiectul delegării de gestiune se regăsesc în **Anexa nr. 1** la prezentul Caiet de sarcini.

## **CAPITOLUL XI. - ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

**Art. 24.** - Încetarea delegării de gestiune se face în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, la prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către prestator sau ca urmare a constatării unor abateri ale prestatorului, prin reziliere unilaterală din partea achizitorului;

c) contractul este reziliat de drept în cazul în care concesionarul de servicii publice este declarat în faliment sau insolvență;

d) în caz de forță majoră;

e) prin denunțarea unilaterală a contractului de delegatar, dacă constată și dovedește nerespectarea repetată de către delegat a obligațiilor contractuale;

## **CAPITOLUL XII. - DISPOZIȚII FINALE**

**Art. 25.** Caietul de sarcini alături de Regulamentul Serviciului vor fi anexe la Contractul de delegare a serviciului *"Întreținerea și monitorizarea spațiilor verzi și a locurilor special amenajate pentru recreere la Baza de agrement Șugaș Băi"*

**Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini**

**INDICATORI DE PERFORMANȚĂ**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Indicatori de performanță</b>	<b>Anual</b>
1	Numărul de solicitări de îmbunătățire a parametrilor de calitate ai activității prestate, rezolvate, raportat la numărul total de cereri de îmbunătățire a activității	100%
2	Numărul de sesizări din partea agenților de protecția mediului raportat la numărul total de sesizări din partea autorităților centrale și locale.	10%
3	Numărul de sesizări din partea reprezentanților direcției de sănătate publică raportat la numărul total de sesizări din partea autorităților centrale și locale	5%
4	Procentul de reclamații rezolvate privind cantitățile de servicii prestate, raportat la numărul total de reclamații privind cantitățile de servicii prestate pe activități și categorii de utilizatori	100%
5	Pondere din numărul de reclamații de la pct. 4 care s-au dovedit justificate	90%