

1-hg pag.

566/4.04.2023

HOTĂRÂREprivind aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de
Sala Polivalentă S.A.

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de Sala Polivalentă S.A.;

Reținând Referatul de aprobare nr. 442868/1/03.04.2023 al primarului municipiului Cluj-Napoca, în calitate de inițiator;

Analizând Raportul de specialitate nr. 442891/03.04.2023 al Direcției Tehnice, al Direcției Economice și al Direcției Juridice, prin care se propune aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de Sala Polivalentă S.A.;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit prevederilor art. 6 alin. (2) lit. e), art. 28 lit. j), art. 34 alin. (1) lit. b) și art. 39 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local; prevederilor art. 7 lit. j), art. 8 lit. d) și f), art. 11 din contractul nr. 416270/18.11.2014 privind concesiunea gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă, precum și ale cap. V din Caietul de sarcini privind gestiunea indirectă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a Sălii Polivalente;

Văzând avizul Comisiei de prețuri și tarife nr. 441871/03.04.2023 și decizia nr. 9/31.03.2023 a Consiliului de administrație al Sălii Polivalente S.A.;

Potrivit dispozițiilor art. 129, 133 alin. (1), 139 și 196 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă prețurile și tarifele practicate de Sala Polivalentă S.A., conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, care urmează a fi aplicate începând cu data de 1.05.2023.

Art. 2. Cu data de 1.05.2023 își încetează aplicabilitatea Hotărârea nr. 974/2017.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Sala Polivalentă S.A. și Direcția Tehnică.

Președinte de ședință,
Ec. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Listă prețuri la Sala Polivalentă - BT Arena din Cluj-Napoca

I. Listă prețuri pentru inchiriere spații pentru festivaluri, evenimente cultural-artistice, concerte, congrese, conferințe, organizare examene, festivități absolvire, târguri și expoziții

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Suprafața inchiriată interior
		ore	lei	mp
1	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	60697	15817
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	20161	15817
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Săli conferință, zona lojă VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare bandă LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				
2	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore Sala A+parter+etaj 1	48	45086	11438
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	18750	11438
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Săli conferință, zona lojă VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare bandă LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație

Calian Petru

Director general,
Rusu Ionut



[Handwritten signature]

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spatiu	Durata	Pret fără TVA	Suprataza inchiriată interior
		ore	lei	mp
3	Închiriere Sala Polivalenta pentru eveniment tip festival Parcare subterana+Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3 + platou exterior	24	50013	28503
Pachetul include:				
1. Dreptul de utilizare spatii din platou exterior, parcare subterana, Sala A, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferinta, zona loja VIP, scaune				
2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet				
3. Utilizare banda LED etaj 1 și 2, instalatie nocturna, 2 luni spot publicitar pe cub exterior				
4. Promovare eveniment pe rețelele media				
Pachetul NU include:				
1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)				
2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				
Fiecare 24 ore suplimentare pentru Amenajare, producție, instalare/dezinstalare		24	10326	28503
Pachetul include pe durata amenajare, productie, instalare/dezinstalare:				
acces organizator pentru amenajare, instalare/dezinstalare în spațiile interioare și exterioare, asistenta tehnica, asistenta electrica, asistenta personal, consumabile igiena și alte materiale consumabile				
Pachetul NU include pe durata amenajare, productie, instalare/dezinstalare:				
1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)				
2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				
4	Închiriere spatiu eveniment - 96 ore (4 zile) pentru târguri și expoziții Sala A	96	70018	11438
Fiecare 24 ore suplimentare		24	14883	11438
Pachetul include:				
1. Dreptul de utilizare spatii din Sala A, accesuri scari/holuri/coridoare, tribune, grupuri sanitare, Sali conferinta, zona loja VIP, scaune				
2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet				
3. Utilizare banda LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior				
4. Promovare eveniment pe rețelele media				
Pachetul NU include:				
1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)				
2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație

Calian Petru



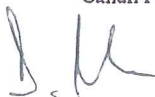
Director general,
Rusu Ionut

[Signature]

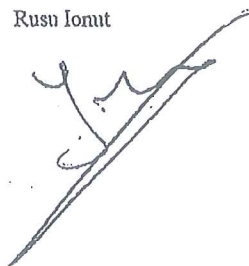
Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spatiu	Durata	Pret fără TVA	Suprafata inchiriata interior
5	Închiriere spațiu festivități absolvire	6	7539	11438
	Sala A+parter+etaj 1	12	15078	11438
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, accesuri scari/holuri/coridoare, tribune, grupuri sanitare, Sali conferință, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				
6	Închiriere holuri			
	hol - câte o latură pe hol	24	7031	1010
	hol integral pe nivel hol integral/nivel + grupuri sanitare (etaj 1 sau etaj 2)	24	15837	4533
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din hol, coridoare acces, grupuri sanitare, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație

Calian Petru



Director general,
Rusu Ionut

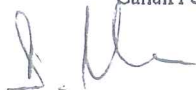
II. Listă prețuri pentru închiriere spațiu în parcare subterană și încărcare mașini electrice

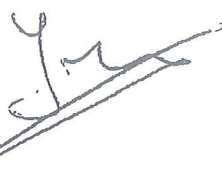
Nr. crt.	Denumire serviciu parcare	Durata	Pret TVA inclus lei	Observatii
1	Preț parcare subterană	30 min	0	primele 30 min gratuit
		1 ora	2	
2	Abonament parcare subterana	1 luna	120	persoane fizice
		1 luna	180	persoane juridice
3	Preț încărcare energie electrică (mașini electrice)		1,30 lei/kwh	
4	Preț tichet pierdut		200	pe bucata

Persoanele cu dizabilități beneficiază de gratuitate, pe baza documentelor justificative.

Consiliul de Administratie,
priu Presedintele Consiliului de Administratie
Calian Petru

Director general,
Rusu Ionut






III. Listă prețuri pentru închiriere spații pentru activități sportive (antrenamente, competiții)

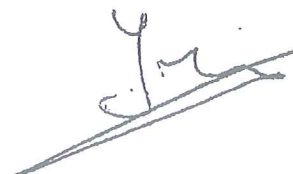
Nr. crt.	Denumire serviciu închiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Observatii
		ore	lei	
1	Închiriere spațiu Sala A - parter pentru antrenamente sportivi de performanță			
	juniori - antrenamente si meciuri	1 ora	200	include utilități si curățenie
	seniori - antrenamente	1 ora	300	include utilități si curățenie
2	Închiriere spațiu Sala B pentru antrenamente sportivi de performanță (juniori si seniori)	1 ora	150	include utilități si curățenie
3	Închiriere spațiu Sala B pentru meciuri sportivi de performanță	1 ora	150	include utilități si curățenie
4	Închiriere spațiu Sala A - parter pentru antrenamente sportivi amatori	1 ora	500	include utilități si curățenie
5	Închiriere spațiu Sala B pentru antrenamente sportivi amatori	1 ora	200	include utilități si curățenie
6	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale si internaționale Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	50012	durata maxim 48 ore
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				

Consiliul de Administratie,
prin Presedintele Consiliului de Administratie

Galian Petru

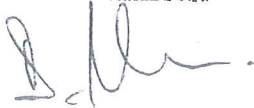



Director general,
Rusu Ionut

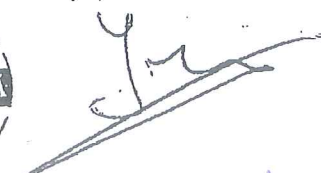


Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Observatii
		ore	lei	
7	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale și internaționale Sala A+parter+etaj 1	48	35017	durata maxim 48 ore
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1, coridoare acces, tribuna nivel 1, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet Utilizare banda LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				
8	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale și internaționale Sala A+Sala B+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	60010	durata maxim 48 ore
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	10818	
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dreptul de utilizare spații din Sala A, Sala B, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet Utilizare banda LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație
Calian Petru




Director general,
Rusu Ionut



ANEXA LA HOTĂRÂREA NR. — /2023 CONȚINE 6 PAGINI.

DIRECTOR EXECUTIV,
VIRGIL PORUȚIU

DIRECTOR EXECUTIV,
OLIMPIA MOIGRĂDAN

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de
Sala Polivalentă S.A.

Societatea Sala Polivalentă S.A. a fost înființată prin Hotărârea nr. 341/2014 (aprobarea înființării societății Sala Polivalentă S.A. și a actului constitutiv) având ca acționari Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu o cotă de participare de 99% și Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca cu o cotă de 1% din capitalul social.

Prin contractul de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă nr. 416270/18.11.2014 încheiat între mun. Cluj-Napoca în calitate de concedent și Sala Polivalentă SA în calitate de concesionar s-a atribuit către concesionar activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă.

Prin Hotărârea nr. 974/2017 au fost aprobate prețurile și tarifele practicate de Sala Polivalenta SA.

Prin adresa 379/30.03.2023, Sala Polivalentă SA a transmis justificarea necesității adoptării hotărârii privind aprobarea noilor prețuri și tarife ca urmare a intenției societății de a le aplica începând cu 01.05.2023, având în vedere următoarele considerente: fundamentarea noilor prețuri este în concordanță cu evoluția mediului economic din ultimii ani și impactul asupra cheltuielilor de exploatare, iar veniturile ce se vor realiza în perioada următoare practicând noile prețuri propuse ar acoperi cheltuielile de exploatare și ar asigura respectarea art. 11 din contractul de concesiune nr. 416270/18.11.2014. De asemenea, modificarea/ajustarea prețurilor a fost luată în considerare încă de la începutul anului în fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2023, în care s-a prevăzut că realizarea veniturilor estimate va fi posibilă pe considerentul creșterii activității de exploatare prin creșterea numărului de evenimente găzduite, dar și datorită actualizării prețurilor pentru anul 2023. Așadar, practicarea noilor prețuri actualizate la condițiile economice din anul 2023 vor ajuta societatea în realizarea venitorilor de exploatare care să fie corelate cu cheltuielile de exploatare din anul 2023, comparativ cu vechile prețuri practicate din anul 2017 până în prezent. Amânarea utilizării noilor prețuri va crește impactul negativ asupra indicatorilor economici ai societății.

Prin adresa 382/31.03.2023, Sala Polivalentă SA a transmis decizia Consiului de administrație nr. 9/31.03.2023 privind aprobarea listei de prețuri conform listei de prezentare atașată la decizia Consiliului de administrație.

Prin Nota internă nr. 441871/03.04.2023 s-a acordat avizul favorabil al Comisiei de prețuri și tarife, în urma analizei documentației prezentate de către Sala Polivalentă S.A..

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a proiectului de hotărâre privind aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de Sala Polivalentă S.A.

PRIMAR,
EMIL BOC

RAPORT DE SPECIALITATE

privind propunerea de aprobare a prețurilor și tarifelor practicate de
Sala Polivalentă S.A.

Având în vedere:

Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 442868/1/03.04.2023 al Primarului Municipiului Cluj-Napoca;
Proiectul de hotărâre privind aprobare a prețurilor și tarifelor practicate de Sala Polivalentă S.A.;

Direcția tehnică, Direcția Economică și Direcția juridică precizează următoarele:

Societatea Sala Polivalentă S.A. a fost înființată prin Hotărârea nr. 341/2014 (aprobarea înființării societății Sala Polivalentă S.A. și a actului constitutiv) având ca acționari Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca cu o cotă de participare de 99% și Regia Autonomă a Domeniului Public Cluj-Napoca cu o cotă de 1% din capitalul social.

Prin contractul de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă nr. 416270/18.11.2014 încheiat între mun. Cluj-Napoca în calitate de concedent și Sala Polivalentă SA în calitate de concesionar s-a atribuit către concesionar activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă.

Prin Hotărârea nr. 974/2017 au fost aprobate prețurile și tarifele practicate de Sala Polivalenta SA.

Prin adresa 379/30.03.2023, Sala Polivalentă SA a transmis justificarea necesității adoptării hotărârii privind aprobarea noilor prețuri și tarife ca urmare a intenției societății de a le aplica începând cu 01.05.2023, având în vedere următoarele considerente: fundamentarea noilor prețuri este în concordanță cu evoluția mediului economic din ultimii ani și impactul asupra cheltuielilor de exploatare, iar veniturile ce se vor realiza în perioada următoare practicând noile prețuri propuse ar acoperi cheltuielile de exploatare și ar asigura respectarea art. 11 din contractul de concesiune nr. 416270/18.11.2014. De asemenea, modificarea/ajustarea prețurilor a fost luată în considerare încă de la începutul anului în fundamentarea bugetului de venituri și cheltuieli pe anul 2023, în care s-a prevăzut că realizarea veniturilor estimate va fi posibilă pe considerentul creșterii activității de exploatare prin creșterea numărului de evenimente găzduite, dar și datorită actualizării prețurilor pentru anul 2023. Așadar, practicarea noilor prețuri actualizate la condițiile economice din anul 2023 vor ajuta societatea în realizarea venitorilor de exploatare care să fie corelate cu cheltuielile de exploatare din anul 2023, comparativ cu vechile prețuri practicate din anul 2017 până în prezent.

Amânarea utilizării noilor prețuri va crește impactul negativ asupra indicatorilor economici ai societății.

Prin adresa 382/31.03.2023, Sala Polivalentă SA a transmis decizia Consiliului de administrație nr. 9/31.03.2023 privind aprobarea listei de prețuri conform listei de prezentare atașată la decizia Consiliului de administrație.

Prin Nota internă nr. 441871/03.04.2023 s-a acordat avizul favorabil al Comisiei de prețuri și tarife, în urma analizei documentației prezentate de către Sala Polivalentă S.A.

Din punct de vedere juridic, sunt relevante următoarele prevederi:

- art. 6 alin. (2) lit. e) din OG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local: *Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe: e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;*

- art. 28 lit. j) din OG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local: *În exercitarea atribuțiilor ce le revin în domeniul conducerii și controlului serviciilor de administrare a domeniului public și privat autoritățile administrației publice locale au inițiativa, adopta hotărâri sau emit dispoziții, după caz, privitoare la: j) aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat.*

- art. 34 alin. (1) lit. b) OG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local: *Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au următoarele drepturi: b) 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.*

- art. 39 alin. (1) OG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local: *Nivelul prețurilor și/sau al tarifelor pentru plata serviciilor de administrare a domeniului public se fundamentează pe baza costurilor de producție și exploatare, a costurilor de întreținere și reparații, a amortismentelor aferente capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, a ratelor pentru restituirea creditelor, a dobânzilor aferente împrumuturilor contractate, a obligațiilor ce deriva din contractul de delegare a gestiunii și include o cota pentru crearea resurselor necesare dezvoltării și modernizării infrastructurii edilitar-urbane, precum și profitul operatorului. (2) Aprobarea prețurilor și/sau a tarifelor se face de către consiliile locale, consiliile locale ale sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, cu avizul autorităților de reglementare locale. (3) Cuantumul și regimul taxelor locale se stabilesc anual prin hotărâri ale consiliilor locale, consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București, consiliilor județene și/sau ale Consiliului General al Municipiului București, după caz, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. (4) Structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor vor fi stabilite astfel încât: a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciilor; 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 serviciilor și protecția mediului; e) să încurajeze investițiile de capital; f) să respecte*

autonomia financiară a operatorului.

- prevederile art. 7 lit. j) din contractul 416270/18.11.2014: printre obligațiile concesionarului se numără: j) *să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de administrare a Sălii Polivalente.*

- prevederile art. 8 lit. d) și f) din contractul 416270/18.11.2014: printre drepturile concesionarului se numără: d) *să aplice prețul/tarifă aprobat conform legislației în vigoare; f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor.*

- prevederile art. 11 din contractul 416270/18.11.2014: *Stabilirea , ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifică serviciului și cu respectarea prevederilor legilor speciale. 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 sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;*

c) *să descurajeze consumul efectiv și risipa;*

d) *să încurajeze exploatarea eficientă a serviciului;*

e) *să încurajeze investițiile de capital;*

f) *să respecte autonomia financiară a operatorului.*

- prevederile cap. V din Caietul de sarcini privind gestiunea indirectă a serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a Sălii Polivalente: *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 a infrastructurii obiectivului sportiv.*

Pentru toate aceste considerente, proiectul de hotărâre privind aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de Sala Polivalentă S.A. începând cu data de 1.05.2023 îndeplinește condițiile pentru a fi supus aprobării deliberativului local.

Director executiv,

Virgil Poruțiu

Director executiv,

Olimpia Moigădan

Director executiv,

Alina Rus

03.04.2023.

Municipiul Cluj-Napoca
Comisia de prețuri și tarife
Nr. 441871/03.04.2023

NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE
DIRECȚIA TEHNICĂ

Având în vedere documentația depusă în vederea aprobării prețurilor și tarifelor de închiriere practicate de Sala Polivalentă S.A. cu nr. 97837/15.02.2023, 280560/07.03.2023, 426636/28.03.2023, 430267/28.03.2023, 430891/28.03.2023, 433510/29.03.2023 și solicitarea de îndreptare a erorilor materiale nr. 440336/31.03.2023,

Vă informăm că aceasta a făcut obiectul ordinii de zi a ședințelor Comisiei în data de 14.03.2023, 23.03.2023, 28.03.2023, 29.03.2023 și 31.03.2023.

În cadrul analizei realizate în data de 28.03.2023, s-a solicitat refacerea documentației de fundamentare a prețurilor și a fost respinsă de la avizare Anexa 4 din documentație ca nefiind fundamentată.

Prin adresa nr. 440336/31.03.2023 SC Sala Polivalentă SA a solicitat îndreptarea erorilor materiale identificate în documentația nr. 433510/29.03.2023.

Prin adresa nr. 441730/03.04.2023 SC Sala Polivalentă SA a depus Decizia Consiliului de Administrație nr. 9/31.03.2023.

Documentația depusă de către Sala Polivalentă a fost aprobată prin Decizia Consiliului de Administrație nr. 9/31.03.2023, în temeiul "Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă prin gestiune indirectă", document anexă la contractul nr. 416270 și la prevederile contractului de concesiune nr. 416270/2014 care precizează că structura și nivelul prețurilor, tarifelor și taxelor va fi stabilită astfel încât:

- "a) să acopere costul efectiv al furnizării/prestării serviciului de administrare;*
- b) să acopere 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."*

Comisia, verificând întreaga documentație depusă de S.C. Sala Polivalentă S.A., avizează prețurile practicate de către Sala Polivalentă SA conform anexei care face parte integrantă din prezenta notă internă.

Președinte al comisiei,
Viceprimar
Dan Ștefan Tarcea



Secretar al comisiei,
P. Șef serviciu rate, chirii, tarife și prețuri



Listă prețuri la Sala Polivalentă - BT Arena din Cluj-Napoca

I. Listă prețuri pentru inchiriere spații pentru festivaluri, evenimente cultural-artistice, concerte, congrese, conferințe, organizare examene, festivități absolvire, târguri și expoziții

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Suprafata inchiriata interior
		ore	lei	mp
1	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	60697	15817
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	20161	15817
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Săli conferință, zona lojă VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare bandă LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				
2	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore Sala A+parter+etaj 1	48	45086	11438
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	18750	11438
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Săli conferință, zona lojă VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare bandă LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spatiu	Durata	Pret fără TVA	Supraata inchiriata interior
		ore	lei	mp
3	Închiriere Sala Polivalenta pentru eveniment tip festival Parcare subterana+Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3 + platou exterior	24	50013	28503
Pachetul include:				
1. Dreptul de utilizare spatii din platou exterior, parcare subterana, Sala A, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferinta, zona loja VIP, scaune				
2. Asistență personal, asistență tehnică si electrică, montare/demontare parchet				
3. Utilizare banda LED etaj 1 si 2, instalatie nocturna, 2 luni spot publicitar pe cub exterior				
4. Promovare eveniment pe retelele media				
Pachetul NU include:				
1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)				
2. Serviciul de curățenie nu este inclus in prețul pachetului.				
Fiecare 24 ore suplimentare pentru Amenajare, producție, instalare/dezinstalare		24	10326	28503
Pachetul include pe durata amenajare, productie, instalare/dezinstalare:				
acces organizator pentru amenajare, instalare/dezinstalare in spatiile interioare si exterioare, asistenta tehnica, asistenta electrica, asistenta personal, consumabile igiena si alte materiale consumabile				
Pachetul NU include pe durata amenajare, productie, instalare/dezinstalare:				
1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)				
2. Serviciul de curățenie nu este inclus in prețul pachetului.				
4	Închiriere spatiu eveniment - 96 ore (4 zile) pentru târguri si expozitii Sala A	96	70018	11438
Fiecare 24 ore suplimentare		24	14883	11438
Pachetul include:				
1. Dreptul de utilizare spatii din Sala A, accesuri scari/holuri/coridoare, tribune, grupuri sanitare, Sali conferinta, zona loja VIP, scaune				
2. Asistență personal, asistență tehnică si electrică, montare/demontare parchet				
3. Utilizare banda LED etaj 1 , 2 luni spot publicitar pe cub exterior				
4. Promovare eveniment pe retelele media				
Pachetul NU include:				
1. Consumul de utilitati pe durata inchirierii (utilitatile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de inchiriere, la pretul de achizitie de la furnizorul de utilitati)				
2. Serviciul de curatenie nu este inclus in pretul pachetului.				

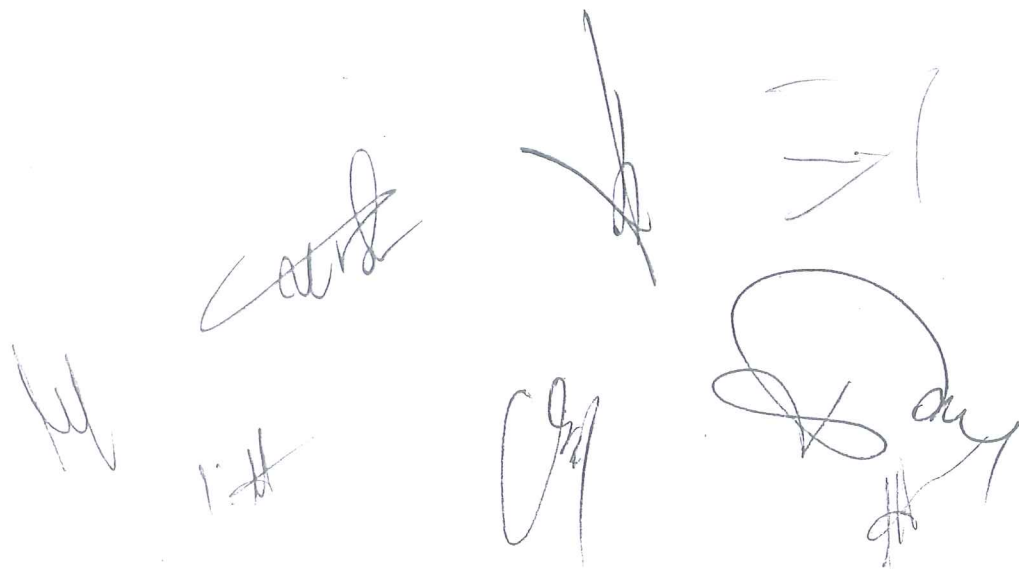
114

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spatiu	Durata	Pret fără TVA	Suprafata inchiriata interior
5	Închiriere spațiu festivități absolvire Sala A+parter+etaj 1	6	7539	11438
		12	15078	11438
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dreptul de utilizare spații din Sala A, accesuri scari/holuri/coridoare, tribune, grupuri sanitare, Sali conferință, zona loja VIP, scaune Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet Utilizare banda LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				
6	Închiriere holuri			
	hol - câte o latura pe hol	24	7031	1010
	hol integral pe nivel hol integral/nivel + grupuri sanitare (etaj 1 sau etaj 2)	24	15837	4533
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Dreptul de utilizare spații din hol, coridoare acces, grupuri sanitare, scaune Asistență personal, asistență tehnică și electrică Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				



II. Listă prețuri pentru închiriere spațiu în parcare subterană și încărcare mașini electrice

Nr. crt.	Denumire serviciu parcare	Durata	Pret TVA inclus	Observatii
			lei	
1	Preț parcare subterană	30 min	0	primele 30 min gratuit
		1 ora	2	
2	Abonament parcare subterana	1 luna	120	persoane fizice
		1 luna	180	persoane juridice
3	Preț încărcare energie electrică (mașini electrice)		1,30 lei/kwh	
4	Preț tichet pierdut		200	pe bucata

Persoanele cu dizabilități beneficiază de gratuitate, pe baza documentelor justificative.

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several smaller signatures and initials on the right and bottom right.

III. Listă prețuri pentru inchiriere spații pentru activități sportive (antrenamente, competiții)

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Observatii
		ore	lei	
1	Închiriere spațiu Sala A - parter pentru antrenamente sportivi de performanță			
	juniori - antrenamente si meciuri	1 ora	200	include utilități si curățenie
	seniori - antrenamente	1 ora	300	include utilități si curățenie
2	Închiriere spațiu Sala B pentru antrenamente sportivi de performanță (juniori si seniori)	1 ora	150	include utilități si curățenie
3	Închiriere spațiu Sala B pentru meciuri sportivi de performanță	1 ora	150	include utilități si curățenie
4	Închiriere spațiu Sala A - parter pentru antrenamente sportivi amatori	1 ora	500	include utilități si curățenie
5	Închiriere spațiu Sala B pentru antrenamente sportivi amatori	1 ora	200	include utilități si curățenie
6	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale si internaționale Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	50012	durata maxim 48 ore
<p><u>Pachetul include:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică si electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 si 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p><u>Pachetul NU include:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus in prețul pachetului. 				

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature in the center, and several smaller signatures and initials on the right.

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Observatii
		ore	lei	
7	<p>Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale si internaționale Sala A+parter+etaj 1</p> <p><u>Pachetul include:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1, coridoare acces, tribuna nivel 1, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică si electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 si 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p><u>Pachetul NU include:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus in prețul pachetului. 	48	35017	durata maxim 48 ore
8	<p>Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale si internaționale Sala A+Sala B+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3</p>	48	60010	durata maxim 48 ore
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	10818	
	<p><u>Pachetul include:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, Sala B, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică si electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 si 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p><u>Pachetul NU include:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus in prețul pachetului. 			

441730 / 03 04 2023

BTarena /

SC Sala Polivalenta SA, Cluj-Napoca,
Aleea Stadionului nr.4, Cluj-Napoca, 400375
0264-483-160
J12/2740/2014, CUI RO33602967
tudoraurica@gmail.com
economic@btarena.info

Nr. 382 / 31.03.2023

CATRE:

MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA TEHNICA
COMISIA DE PRETURI

SC SALA POLIVALENTĂ S.A., cu sediul in Cluj-Napoca, Aleea Stadionului nr. 4, jud. Cluj, cod fiscal RO 33602967, J12/2740/2014, prin reprezentant legal Rusu Ionut in calitate de director general, va transmite decizia Consiliului de Administratie nr. 9/31.03.2023 pentru aprobarea noilor preturi propuse, insotita de Lista de preturi propusa pentru aprobare.

Va solicitam sa binevoiti sa includeti pe urmatoarea ordine de zi a sedintei Consiliului Local aprobarea noilor preturi propuse la Sala Polivalenta SA-BT Arena.

In speranta ca ne veti sprijini in demersurile necesare pentru aprobarea noilor preturi, multumim pentru colaborare.

Cu stima,

Director general
Rusu Ionut





SC Sala Polivalenta SA, Cluj-Napoca,
Aleea Stadionului nr.4, Cluj-Napoca, 400375
0264-483-160
J12/2740/2014, CUI RO33602967
www.facebook.com/btarenacluj
www.btarena.info

DECIZIE
Nr. 9/31.03.2023

Consiliul de Administrație al societății Sala Polivalentă S.A (BT Arena) , numit prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății Sala Polivalentă S.A. nr. 4 din 14 iulie 2022 , conform prevederilor H.C.L nr. 544 din data de 7 iulie 2022 și prin Hotărârea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor societății nr. 6 din 19 octombrie 2022, conform prevederilor H.C.L.nr. 783 din data de 7 octombrie 2022,

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare , ale Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare , precum și ale Actului constitutiv al societății Sala Polivalentă S.A,

Conform prevederilor art. 7 din Contractul de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public obiectiv sportiv Sala Polivalentă nr. 416270/2014, prelungit prin HCL nr. 731/2019

În baza procesului-verbal nr. 6 / 31.03.2023 , întocmit cu ocazia ședinței Consiliului de Administrație al societății Sala Polivalentă S.A

DECIDE :

Art.1. Se aprobă Lista de prețuri , conform listei de prezentare atașată la prezenta decizie .

Consiliului de Administrație,
Prin Președintele consiliului de administrație

Călian Petru

Listă prețuri la Sala Polivalentă - BT Arena din Cluj-Napoca

I. Listă prețuri pentru inchiriere spații pentru festivaluri, evenimente cultural-artistice, concerte, congrese, conferințe, organizare examene, festivități absolvire, târguri și expoziții

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Suprafața inchiriată interior
		ore	lei	mp
1	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	60697	15817
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	20161	15817
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare,, Săli conferință, zona lojă VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare bandă LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				
2	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore Sala A+parter+etaj 1	48	45086	11438
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	18750	11438
Pachetul include: 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Săli conferință, zona lojă VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare bandă LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media Pachetul NU include: 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.				

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație

Călin Petru

Director general,
Rusu Ionut



[Signature]

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spatiu	Durata	Pret fără TVA	Suprata inchiriată interior
		ore	lei	mp
3	<p>Închiriere Sala Polivalenta pentru eveniment tip festival Parcare subterana+Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3 + platou exterior</p> <p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spatii din platou exterior, parcare subterana, Sala A, parter, etaj 1, etaj 2, etaj 3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferinta, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 și 2, instalatie nocturna, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe retelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 	24	50013	28503
	Fiecare 24 ore suplimentare pentru Amenajare, producție, instalare/dezinstalare	24	10326	28503
	<p>Pachetul include pe durata amenajare, productie, instalare/dezinstalare:</p> <p>acces organizator pentru amenajare, instalare/dezinstalare în spațiile interioare și exterioare, asistenta tehnica, asistenta electrica, asistenta personal, consumabile igiena și alte materiale consumabile</p> <p>Pachetul NU include pe durata amenajare, productie, instalare/dezinstalare:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata inchirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de inchiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 			
4	<p>Închiriere spatiu eveniment - 96 ore (4 zile) pentru târguri și expoziții Sala A</p> <p>Fiecare 24 ore suplimentare</p> <p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spatii din Sala A, accesuri scari/holuri/coridoare, tribune, grupuri sanitare, Sali conferinta, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe retelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilitati pe durata inchirierii (utilitatiile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de inchiriere, la pretul de achiziție de la furnizorul de utilitati) 2. Serviciul de curatenie nu este inclus în prețul pachetului. 	96	70018	11438
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	14883	11438

Consiliul de Administrație,
 prin Președintele Consiliului de Administrație

Calian Petru



Director general,
 Rusu Ionut

(Signature)

Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spatiu	Durata	Pret fără TVA	Suprafata inchiriata interior
----------	-------------------------------------	--------	---------------	-------------------------------

5	Închiriere spațiu festivități absolvire Sala A+parter+etaj 1	6	7539	11438
		12	15078	11438

Pachetul include:

1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, accesuri scari/holuri/coridoare, tribune, grupuri sanitare, Sali conferință, zona loja VIP, scaune
2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet
3. Utilizare banda LED etaj 1, 2 luni spot publicitar pe cub exterior
4. Promovare eveniment pe rețelele media

Pachetul NU include:

1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)
2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.

6	Închiriere holuri hol - câte o latură pe hol hol integral pe nivel hol integral/nivel + grupuri sanitare (etaj 1 sau etaj 2)	24	7031	1010
		24	15837	4533

Pachetul include:

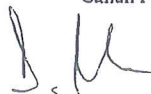
1. Dreptul de utilizare spații din hol, coridoare acces, grupuri sanitare, scaune
2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică
4. Promovare eveniment pe rețelele media

Pachetul NU include:

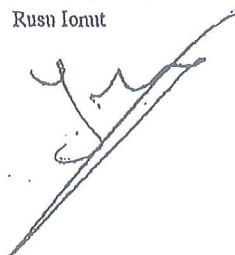
1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități)
2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului.

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație

Calian Petru



Director general,
Rusu Ionut

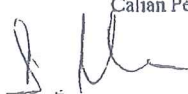
II. Listă prețuri pentru închiriere spațiu în parcare subterană și încărcare mașini electrice

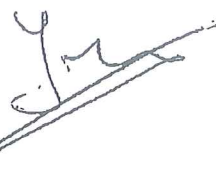
Nr. crt.	Denumire serviciu parcare	Durata	Preț TVA inclus	Observații
			lei	
1	Preț parcare subterană	30 min	0	primele 30 min gratuit
		1 ora	2	
2	Abonament parcare subterana	1 luna	120	persoane fizice
		1 luna	180	persoane juridice
3	Preț încărcare energie electrică (mașini electrice)		1,30 lei/kwh	
4	Preț tichet pierdut		200	pe bucată

Persoanele cu dizabilități beneficiază de gratuitate, pe baza documentelor justificative.

Consiliul de Administrație,
 prin Președintele Consiliului de Administrație
 Calian Petru

Director general,
 Rusu Ionut





III. Listă prețuri pentru închiriere spații pentru activități sportive (antrenamente, competiții)

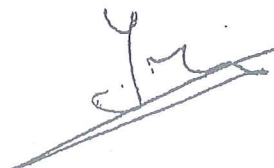
Nr. crt.	Denumire serviciu închiriere spațiu	Durata ore	Preț fără TVA lei	Observatii
1	Închiriere spațiu Sala A - parter pentru antrenamente sportivi de performanță			
	juniori - antrenamente si meciuri	1 ora	200	include utilități si curățenie
	seniori - antrenamente	1 ora	300	include utilități si curățenie
2	Închiriere spațiu Sala B pentru antrenamente sportivi de performanță (juniori si seniori)	1 ora	150	include utilități si curățenie
3	Închiriere spațiu Sala B pentru meciuri sportivi de performanță	1 ora	150	include utilități si curățenie
4	Închiriere spațiu Sala A - parter pentru antrenamente sportivi amatori	1 ora	500	include utilități si curățenie
5	Închiriere spațiu Sala B pentru antrenamente sportivi amatori	1 ora	200	include utilități si curățenie
6	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale si internaționale Sala A+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	50012	durata maxim 48 ore
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică si electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 si 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare dupa terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus in prețul pachetului. 				

Consiliul de Administratie,
prin Presedintele Consiliului de Administratie

Galian Petru



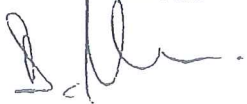

Director general,
Rusu Ionut



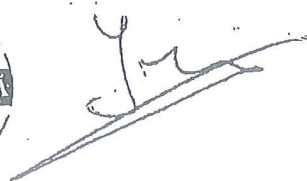
Nr. crt.	Denumire serviciu inchiriere spațiu	Durata	Pret fără TVA	Observatii
		ore	lei	
7	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale și internaționale Sala A+parter+etaj 1	48	35017	durata maxim 48 ore
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, parter, etaj 1, coridoare acces, tribuna nivel 1, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				
8	Închiriere spațiu eveniment - 48 ore pentru competiții sportive naționale și internaționale Sala A+Sala B+parter+etaj 1+etaj 2 + etaj 3	48	60010	durata maxim 48 ore
	Fiecare 24 ore suplimentare	24	10818	
<p>Pachetul include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dreptul de utilizare spații din Sala A, Sala B, parter, etaj 1+2+3, coridoare acces, tribune, grupuri sanitare, Sali conferința, zona loja VIP, scaune 2. Asistență personal, asistență tehnică și electrică, montare/demontare parchet 3. Utilizare banda LED etaj 1 și 2, 2 luni spot publicitar pe cub exterior 4. Promovare eveniment pe rețelele media <p>Pachetul NU include:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Consumul de utilități pe durata închirierii (utilitățile consumate se vor recupera prin facturare după terminarea perioadei de închiriere, la prețul de achiziție de la furnizorul de utilități) 2. Serviciul de curățenie nu este inclus în prețul pachetului. 				

Consiliul de Administrație,
prin Președintele Consiliului de Administrație

Calian Petru



Director general,
Rusu Ionut




BT arena /

SC Sala Polivalenta SA, Cluj-Napoca,
Aleea Stadionului nr.4, Cluj-Napoca, 400375
0264-483-160
J12/2740/2014, CUI RO33602967
tudoraurica@gmail.com
economic@btarena.info

Nr. 379 / 30.03.2023

CATRE:

**MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECTIA TEHNICA
COMISIA DE PRETURI**

SC SALA POLIVALENTĂ S.A., cu sediul in Cluj-Napoca, Aleea Stadionului nr. 4, jud. Cluj, cod fiscal RO 33602967, J12/2740/2014, prin reprezentant legal Rusu Ionut in calitate de director general, avand in vedere transmiterea cu adresa nr. 367/29.03.2023 a Notei de fundamentare preturi, insotita de Anexele 1,2,3 si Lista cu noile preturi propuse spre aprobare, prin prezenta va solicitam sa binevoiti sa ne sprijiniti cu includerea pentru aprobare in urmatoarea ordine de zi din 04.04.2023 a sedintei Consiliului Local .

Mentionam ca solicitarea noastra este in scopul de a avea posibilitatea practicarii noilor preturi, in eventualitatea ca acestea vor fi aprobate, incepand cu data de 01.05.2023.

Fundamentarea noilor preturi este in concordanta cu evolutia mediului economic din ultimii ani si impactul asupra cheltuielilor de exploatare, iar veniturile ce se vor realiza in perioada urmatoare, practicand noile preturi propuse ar acoperi cheltuielile de exploatare si ar asigura clauzele menționate in art. 11 din contractul de concesiune nr. 416270/18.11.2014, conform caruia, " 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 sumele investite și cheltuielile curente de întreținere și exploatare;
- c) să descurajeze consumul excesiv și risipa;
- d) să incurajeze exploatarea eficientă a serviciului;
- e) să incurajeze investițiile de capital;
- f) să respecte autonomia financiară a operatorului."


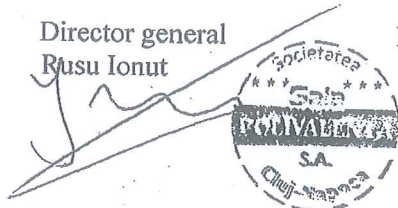
De asemenea mentionam ca modificarea/ajustarea preturilor a fost luata in considerare inca de la inceputul anului in fundamentarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2023, in care am prevazut ca realizarea veniturilor estimate va fi posibila pe considerentul cresterii activitatii de exploatare prin cresterea numarului de evenimente gazduite dar si datorita actualizarii preturilor pentru anul 2023.

In consecinta, practicarea noilor preturi actualizate la conditiile economice din anul 2023, ne vor ajuta in realizarea veniturilor de exploatare care sa fie corelate cu cheltuielile de exploatare din anul 2023, comparativ cu vechile preturi practicate din anul 2017 pana in prezent. Amanarea utilizarii noilor preturi va creste impactul negativ asupra indicatorilor economici ai societatii.

Multumim pentru colaborare.

Cu stima,

Director general
Rusu Ionut



Manager financiar
Tudor Aurica



**CONTRACT DE CONCESIUNE
A GESTIUNII INDIRECTE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A
DOMENIULUI PUBLIC - OBIECTIVUL SPORTIV SALA POLIVALENTĂ**

nr. 416270/ 18.11.2014

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între **MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**, cu sediul social în municipiul Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 1-3, telefon 0264 596 030, C.U.I. 4305857 cont bancar RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Nationala Trezoreria Cluj , în calitate de **concedent/beneficiar**,

și

S.C. SALA POLIVALENTĂ S.A., cu sediul in Cluj-Napoca, strada Moșilor nr. 5-7 înregistrata la ORC CLUJ sub nr. J 12/2740/2014, cod unic de înregistrare 33602967, cont bancar nr RO18BTRLRONCRT0268810001, deschis la Banca Transilvania Cluj reprezentata prin **CONSTANTIN RADUTA** având funcția de director general, în calitate de **concesionar/operator**,

s-a încheiat prezentul contract de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv SALA POLIVALENTĂ din municipiul Cluj-Napoca.

Obiectivele concedentului sunt:

- a) îmbunătățirea condițiilor de viață ale utilizatorilor prin promovarea calității și eficienței acestui serviciu;
- b) ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității locale prin promovarea calității și eficienței acestui serviciu;
- c) continuitatea din punct de vedere calitativ și cantitativ în funcționarea Sălii Polivalente;
- d) adaptabilitate la cerințele beneficiarilor și gestiune pe termen lung;
- e) administrarea eficientă a infrastructurii tehnico-edilitare a Sălii Polivalente;
- f) protecția economică, juridică și socială a beneficiarilor/utilizatorilor;
- g) satisfacerea cât mai complexă a cerințelor populației, adică ale utilizatorilor Sălii Polivalente și protejarea intereselor acestora;
- f) dezvoltarea durabilă a serviciilor și a activităților sportive desfășurate în această locație.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 Obiectul prezentului contract îl constituie administrarea și exploatarea domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalentă, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă. În realizarea acestui obiectiv vor fi organizate următoarele **activități**:

- a. închirierea obiectivului sportiv cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în vederea desfășurării antrenamentelor și a meciurilor oficiale și amicale;
- b. închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice în vederea desfășurării ședințelor de antrenament sau de meciuri;
- c. închirierea și sau organizarea de evenimente culturale cum ar fi concerte, spectacole expoziții cu sau fără vânzare cu tematica diversă, conferințe etc.
- d. închirierea spațiilor cu destinație comercială.

Art. 2 Activitățile prevazute în prezentul contract sunt în conformitate cu caietul de sarcini întocmit și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cluj Napoca nr. 414 din 03 noimebrie 2014 și care face parte integranta din prezentul contract.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art. 3 Durata prezentului contract este de 5 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii.

Art. 4 În cazul în care beneficiarul nu dorește prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunța în scris concesionarul/operatorul cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului contractual și va demara o nouă procedură de încredințare a activităților de administrare a domeniului public conform procedurilor legale.

CAP. IV REDEVENȚA ȘI GARANȚII

Art. 5 (1) Operatorul datorează concedentului, pentru concesionarea prin gestiune indirectă a serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalenta Cluj-Napoca, o redevență anuală stabilită după cum urmează:

a) pentru bunurile aparținând domeniului public al municipiului Cluj Napoca concesionate Sălii Polivalente SA, redevența este în suma de 4.000 EURO;

b) pentru concesiunea serviciului public de administrare a domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalenta un procent de 0,5% din veniturile încasate în anul anterior.

Redevența va fi recalculată după primii trei ani de gestiune a serviciului de exploatare și administrare a obiectivului sportiv, prin adoptarea unor hotărâri ale consiliului local în acest sens.

(2) Plata redevenței se va efectua până în data de 31 ianuarie a anului următor pentru anul precedent, în contul RO22TREZ21621A300530XXXX, cu mențiunea „redevență pentru anul _____”, deschis la Banca Națională Trezoreria Cluj.

(3) Pentru neachitarea redevenței datorate la scadență, operatorul datorează majorări de întârziere/penalități/dobânzi așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local. Nivelul majorării de întârziere valabil la data semnării contractului de concesiune este de 0,5%/zi de întârziere din cuantumul obligației neachitate în termen. Sancțiunea privind neplata la termen se calculează pentru fiecare zi începând cu ziua următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(4) Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție 80% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare, către concedent, în contul RO17TREZ2165006XXX006924, cu mențiunea „titlu de garanție”, CUI 4305857, la Banca Națională Trezoreria Cluj.

CAP. V OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

Art. 6 Obligațiile concedentului:

- a) să predea concesionarului la data intrării în vigoare a contractului toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să pună la dispoziție concesionarului/operatorului, strategia și programele de masuri și acțiuni privind administrarea domeniului public - obiectivul sportiv Sala Polivalenta și să-i acorde sprijin pe parcursul derulării contractului, la inițiativa acestuia de a îmbunătăți activitățile prestate, pentru toate acțiunile care nu contravin interesului creșterii calității activităților respective;
- c) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- d) să acorde în exclusivitate concesionarului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, denumire și publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivului.
- 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 concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

- h) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să verifice periodic următoarele: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori; clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice.
- j) să garanteze că va depune toate eforturile pentru a sprijini demersurile de marketing ale concesionarului pe durata contractului și că va acorda asistență acestuia, acolo unde va fi posibil, pentru a permite concesionarului să maximizeze veniturile.

Art. 7 Obligațiile concesionarului/operatorului:

- a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune;
- c) să respecte prevederile Regulamentului serviciului, ale Caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să servească toți utilizatorii și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;
- e) operatorul se obligă să execute integral operațiunile stabilite în caietul de sarcini și să realizeze indicatorii de performanță stabiliți;
- f) să furnizeze concedentului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public în conformitate cu clauzele contractului și cu prevederile legale în vigoare;
- g) să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă care 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;
- h) să preia de la concedent, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului;
- i) să efectueze serviciul public conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- j) să fundamenteze și să supună aprobării preșurii/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea de administrare a Sălii Polivalente;**
- k) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul contractului de concesiune;
- l) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;
- m) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea concedentului de a realiza serviciul;
- n) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii;
- o) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului transmis, în baza legislației în vigoare;
- p) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- r) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;
- s) la încetarea Contractului de concesiune a gestiunii indirecte 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;
- ș) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

- t) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității și să mențină obiectivul la standardele necesare, solicitate de Consiliul Local al Municipiului Cluj-Napoca;
- f) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;
- v) 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.;
- x) în cazul în care concesionarul 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;
- y) să se conformeze tuturor sarcinilor de natură fiscală stabilite prin Codul fiscal în legătură cu contractul de concesiune (obligația de declarare, obligația de plată).

CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 8 Concesionarul / operatorul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, serviciul public respectiv activitatea care face obiectul Contractului de concesiune pentru gestiunea indirectă și să folosească toate imobilele inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;
- 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 aprobat conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- g) să întreprinde orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

Art. 9 Concedentul/Consiliul Local 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 a municipiului Cluj-Napoca 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 e 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 investiții, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; 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;
- h) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat, în baza avizului autorității de reglementare, dacă este cazul și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care operatorul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune;
- j) de a încasa redevența datorată de operator.



CAP. VII CONTROLUL EXECUTĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A DOMENIULUI PUBLIC-OBIECTIVUL SPORTIV SALA POLIVALENTĂ

Art. 10 Beneficiarul/concedentul are dreptul de a urmări, controla și supraveghea modul de respectare și îndeplinire a obligațiilor contractuale, calitatea și eficiența activităților prestate în tot timpul prestației, întocmind note de constatare pe care le transmite concesionarului. Aceste note vor fi luate în considerare la întocmirea proceselor-verbale de constatare a îndeplinirii sarcinilor contractuale.

CAP. VIII PREȚURILE/TARIFELE PRACTICATE ȘI PROCEDURA DE STABILIRE, MODIFICARE SAU AJUSTARE A ACESTORA

Art. 11 Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifică serviciului și cu respectarea prevederilor legilor speciale. 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 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.

CAP. IX ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE A GESTIUNII INDIRECTE

Art. 12 La încetarea prezentului contract indiferent din ce cauze, împartirea bunurilor realizate din fondurile proprii ale concesionarului se face conform înțelegerii dintre parti.

Art. 13 Modificarile survenite vor face obiectul unor negocieri cu detinatorul contractului, încetarea contractului fiind facuta numai in cazul imposibilitatii operatorului de a se adapta noilor conditii de calitate sau cantitate.

Art. 14 In cazul in care autoritatea administratiei publice locale doreste executarea si a altor categorii de activități, acestea vor face obiectul aprobării Consiliului Local Cluj-Napoca și pot completa lista activitatilor de administrare.

Art. 15 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- 15.a. – la expirarea duratei stabilite;
- 15.b. – prin denunțarea unilaterală;
- 15.c. – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.
- 15.d – în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent.

15.a. Încetarea contractului de concesiune la expirarea duratei stabilite.

15.a.1. Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

15.a.2. În cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

15.b. Încetarea contractului de concesiune prin denunțarea unilaterală.

15.b.1. Concesiunea încetează prin denunțarea unilaterală de către concedent, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Cazul de interes public se probează prin acte ale administratiei publice locale sau prin Hotărâri ale Guvernului;

15.b.2. În situația prevăzută la pct.15.b.1., concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

15.b.3. Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

15.c. **Încetarea contractului de concesiune în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, constatarea făcându-se de către organele autorizate.**

15.c.1. Concesiunea se reziliează în situația în care concesionarul nu achită redevența, stabilită conform art. 5 din cap. IV, timp de doi ani succesiv.

15.c.2. În cazul prevăzute la art. 15.c1., concedentul va putea rezilia concesiunea. Rezilierea va opera de plin drept, fără termen de grație, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată, iar noi părțile contractante convenim (consfințim) să revenim la situația anterioară prezentului contract fără nici o condiție, respectiv obiectivul sportiv care face obiectul concesiunii revine concedentului de plin drept, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

15.d. **Încetarea contractului de concesiune în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.**

Art. 16 Contractul este reziliat de drept în cazul în care operatorul este declarat în faliment.

CAP. X CLAUZE SPECIALE PRIVIND MENTINEREA ECHILIBRULUI CONTRACTUAL

Art. 17 (1) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al contractului între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse prin prezentul contract.

(2) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, dacă aceasta creștere rezultă în urma unui caz de forță majoră sau caz fortuit sau a unei măsuri legislative sau dispuse de autoritatea publică.

CAP. XI FORȚA MAJORĂ

Art. 18 (1) Concesiunea încetează la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către comisia formată din reprezentanții concedentului care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(3) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.


(4) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

(5) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a renegocia asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat – situație verificată și constatată de comisia legal constituită – părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

CAP. XII COMUNICĂRILE

Art. 19 Toate corespondențele sau comunicările în legătură cu prezentul contract trebuie să fie în scris și trimise la adresa de contact arătată în Capitulul I din prezentul contract.

Art. 20 Fiecare parte trebuie să anunțe în scris partea cealaltă despre schimbarea datelor de contact.

 6

**DIRECTIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
SERVICIUL ADMINISTRARE SPAȚII, TERENURI
Nr. 428503/451/28.03.2023**

**NOTĂ INTERNĂ
CĂTRE,
SERVICIUL RELAȚII CU CONSILIUL ȘI
ADMINISTRAȚIE LOCALĂ**

Revenim la Nota Internă nr. 265857/305/24.03.2023 și, respectiv, la Nota de Constatare nr. 54/305/24.03.2023 cu rugămintea de a ne prezenta un punct de vedere cu privire la legalitatea repartizării cheltuielilor privind constituirea Asociației de Proprietari C.I. Hossu nr 20A.

Facem precizarea că apartamentul nr. 4 este liber de la data de 22.09.2022, ca urmare a predării apartamentului de către d-na Constantinescu Ecaterina-ocupant fără drept.

Vă mulțumim pentru colaborare.

**DIRECTOR EXECUTIV,
IULIA ARDEUȘ**

**ȘEF SERVICIU,
RALUCA FERIZAN**

**ÎNTOCMIT,
ILEANA LUPULESCU**

CAP. XIII ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Art. 21 Toate bunurile aferente activităților serviciului trebuie administrate de către concesionar ca un bun proprietar.

Art. 22 Concesionarul trebuie să presteze serviciul în condiții de continuitate.

Art. 23 Concesionarul va plăti toate utilitățile folosite precum și taxele și impozitele stabilite în sarcina sa, în condițiile legislației în vigoare.

CAP. XIV REZOLVAREA LITIGIILOR

Art. 24 Orice neînțelegere ivită între părți referitoare la îndeplinirea activităților, respectarea contractului sau plata redevenței va fi soluționată pe cale amiabilă iar în caz de nesoluționare, părțile se vor adresa instanței judecătorești competente material și teritorial, potrivit legii.

CAP. XV DISPOZIȚII FINALE

Art. 25 Prezentul contract intră în vigoare la data semnării de ambele părți.

Art. 26 Orice modificare, convenită între părți, va fi materializată prin acte adiționale care vor face parte integrantă din prezentul contract.

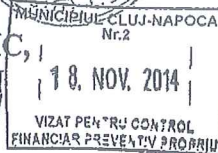
Art. 27 La prezentul contract se anexează caietul de sarcini și regulamentul de organizare și funcționare a serviciului, inventarul bunurilor proprietatea publică aferente serviciului de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă și procesul-verbal de predare-preluare a bunurilor.

Prezentul contract s-a încheiat azi, 18.11.2014, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT/BENEFICIAR,
UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

prin
**PRIMAR,
Emil BOȘ**

**DIRECTOR ECONOMIC,
Olimpia MOIGRADAN**



**ȘEF SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
Alina RUS**

**DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUȘ**

**DIRECȚIA TEHNICĂ
Dir. ex. Virgil PORUTIU**

**DIRECTOR GENERAL,
Ștefania Gabriela FERENCZ**

**CONCESIONAR/OPERATOR,
SALA POLIVALENTĂ S.A.**

prin
**DIRECTOR GENERAL
Constantin RADUTA**

**DIRECTOR ADJUNCT
Zoltan KINIZSI**

**ȘEF DEP. TEHNIC-ADM.
Ionuț RUSU**

**CONSILIER JURIDIC
Lucia LAZĂREANU**



ROMÂNIA
JUDETUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
Compartimentul pentru monitorizarea managementului
regiilor autonome și întreprinderilor comerciale din
subordinea Consiliului local
Nr. 542.916/44.10 din 23 octombrie 2019

Sala Polivalentă S.A.
Nr. înregistrare 1197 / 13.11.2019

ACT ADIȚIONAL Nr. 1

la Contractul de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă nr. 416270/18.11.2014

CAP. I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca cu sediul în Cluj-Napoca str. Moșilor nr. 3, telefon nr. 0264/596030, cod fiscal nr. 4305857, cont bancar RO22TREZ21621A300530XXXX deschis la Banca Națională - Trezoreria Cluj, în calitate de **concedent/beneficiar**,

și

SALA POLIVALENTĂ S.A., cu sediul în municipiul Cluj-Napoca, Aleea Stadionului nr. 4, jud. Cluj, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Cluj sub nr. J12/2740/2014, Cod unic de înmatriculare 33602967, atribut fiscal RO, având capital social subscris și vărsat 3.499.950 lei, cont bancar nr. RO18 BTRL RONC RT02 6881 0001, deschis la Banca Transilvania Cluj, reprezentată prin director general Ionuț RUSU, în calitate de **concesionar/operator**,

În baza H.C.L. nr. 731/2019 privind prelungirea Contractului de concesiune a gestiunii indirecte nr. 416270/18.11.2014, a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă, au convenit încheierea prezentului act adițional.

CAP. II. OBIECTUL ACTULUI ADIȚIONAL

Art. 1 Se aprobă prelungirea Contractului de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă nr. 416270/18.11.2014, cu o perioadă de cinci ani, până la data de 18.11.2024.

Art. 2 (1) Se aprobă cuantumul redevenței pentru concesiunea prin gestiune indirectă a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă Cluj-Napoca, după cum urmează:

a) pentru bunurile aparținând domeniului public al municipiului Cluj-Napoca, concesionate Sălii Polivalente S.A., redevența este în sumă de 5000 euro/an.

b) pentru concesiunea serviciului public de administrare a domeniului public-obiectivul sportiv Sala Polivalentă un procent de 0,5% din veniturile încasate în anul anterior.

(2) Plata redevenței va fi achitată până la data de 31 ianuarie a anului următor pentru anul precedent.

(3) Redevența, în cuantumul prevăzut la alin. (1), se va calcula de la data intrării în vigoare a actului adițional de prelungire a duratei contractului de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public-obiectivul sportiv Sala Polivalentă nr. 416270/18.11.2014.



Art. 3 Celelalte prevederi ale Contractului nr. 416270/18.11.2014, de concesiune a gestiunii indirecte a serviciului public de administrare a domeniului public – obiectivul sportiv Sala Polivalentă, rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat azi ...13...11...2019 în două exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte semnatară.

CONCEDENT/BENEFICIAR,
UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA

prin
PRIMAR,
EMIL BOC

DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Dir. ex. OLIMPIA MOIGRĂDAN

DIRECȚIA JURIDICĂ,
Dir. ex. ALINA RUS

DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI ȘI
EVIDENȚA PROPRIETĂȚII,
Dir. ex. IULIA ARDEUȘ

DIRECȚIA TEHNICĂ,
Dir. ex. VIRGIL PORUȚIU

COMPARTIMENTUL PENTRU MONITORIZAREA
MANAGEMENTULUI REGILOR AUTONOME ȘI
ÎNȚREPRINDERILOR COMERCIALE DIN
SUBORDINEA CONSILIULUI LOCAL,
cons. SEPTIMIU POPOVICI

CONCESIONAR/OPERATOR,
SALA POLIVALENTĂ S.A.

prin
DIRECTOR GENERAL
DIONUȚ RUSU

MANAGER FINANCIAR,
AURICA TUDOR

ȘEF DEP. TEHNIC-ADMINISTRATIV
PAUL ȚIRIAC

CONSILIER JURIDIC
ANCA TODOR

CAIET DE SARCINI
privind gestiunea indirectă a serviciului public de administrare a domeniului public și
privat – activitatea de administrare și exploatare a Sălii Polivalente
situată în municipiul Cluj-Napoca

I. PREZENTARE GENERALĂ

Municipiul Cluj-Napoca, ca unitate administrativ-teritorială, își exercită prin Consiliul Local Cluj-Napoca, posesia, folosința și dispoziția asupra bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului, conform prevederilor Legii nr. 213/1998 și ale Legii nr. 215/2001. În exercitarea atribuțiilor menționate, Consiliul Local Cluj-Napoca are obligația de a întreține, exploata, reabilita și moderniza bunurile aflate în proprietatea și administrarea sa.

Având la bază 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 reglementarilor-cadru de aplicare a Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, se impune ca activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă să se realizeze prin gestiune indirectă, prin contract de concesiune, de către un operator economic.

II. CONDIȚII DE EXPLOATARE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A OBIECTIVULUI SPORTIV SALA POLIVALENTĂ ȘI OBIECTIVE URMĂRITE

Obiectivul gestiunii indirecte îl constituie administrarea și exploatarea obiectivului sportiv Sala Polivalentă și se va realiza prin:

- a. închirierea obiectivului sportiv cluburilor și asociațiilor sportive cu caracter amator sau profesionist în vederea desfășurării ședințelor de antrenament și a meciurilor oficiale sau amicale, interne sau internaționale;
- b. închirierea obiectivului sportiv persoanelor fizice sau juridice în vederea desfășurării ședințelor de antrenament sau de meciuri;
- c. închirierea și/sau organizarea de evenimente culturale cum ar fi concerte, spectacole, expoziții cu sau fără vânzare cu tematică diversă, conferințe, etc;
- d. închirierea spațiilor cu destinație comercială.

Activitățile cuprind o gamă largă de servicii specifice administrării și exploatării obiectivului sportiv, precum și obiectivele conexe.

Condiții de exploatare a activității serviciului public de administrare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă:



Pe parcursul derulării activităților se va urmări obținerea unei eficiențe sporite a consumurilor resurselor.

În desfășurarea activităților de administrare a obiectivului sportiv, bunurile din domeniul public al Consiliului Local se vor utiliza conform destinației acestora.

Obiective urmărite:

- creșterea capacității de primire sportivă;
- îmbunătățirea condițiilor de găzduire a competițiilor sportive și de recreere;
- crearea de locuri de muncă;
- creșterea și exploatarea potențialului turistic cu efecte pozitive asupra bugetului local.

Obiective de ordin financiar, economic și de mediu:

- organizarea și desfășurarea pe principii și criterii concurențiale a activității prestate;
- protejarea autonomiei financiare a societății;
- reflectarea costului efectiv al prestației în structura și nivelul tarifului și prețurilor;
- ajustarea periodică a prețurilor și tarifelor;
- atragerea de fonduri nerambursabile pentru lucrări specifice obiectului de activitate al societății căreia i s-a delegat serviciul public de administrare a domeniului public care face obiectul acestui caiet de sarcini;
- 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;
- corelarea activităților prestate de operator cu programele de dezvoltare economică ale municipiului;
- stabilirea strategiei de dezvoltare și funcționare a operatorului, ținând seama de reglementările în vigoare referitoare la asigurarea securității și a igienei publice, etc.
- asigurarea unei utilizări prudente și raționale a resurselor;
- gestionarea activității operatorului pe criterii de competitivitate, după criteriul raport cost-calitate pentru serviciile prestate;
- promovarea, dezvoltarea și exploatarea domeniului public care intră sub incidența obiectului de activitate al societății;
- 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;
- elaborarea și aprobarea unor indicatori de performanță cât mai înalți pentru activitatea operatorului.

III. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA SERVICIILOR CE FAC OBIECTUL GESTIUNII INDIRECTE

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 aceasta, va avea în vedere întocmirea programelor anuale de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

Operatorul va avea în vedere la exploatarea bunurilor date în administrare să respecte legislația în vigoare referitoare la: protecția mediului, securitate și sănătate în muncă, situații de urgență.

Astfel:

- operatorul va lua toate măsurile pentru respectarea normelor generale de protecție a muncii și a normelor speciale de protecția muncii, pentru toți salariații proprii;
- operatorul va lua toate măsurile pentru conservarea patrimoniului public încredințat prin contractul de delegare a gestiunii;

- în contractele a căror încheiere o asigură și în care este parte, Consiliul Local Cluj-Napoca, va urmări, în mod obligatoriu, includerea următoarelor clauze:
- condiții de exploatare în siguranța a 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.

IV. OBLIGAȚIILE ȘI DREPTURILE CONSILIULUI LOCAL CLUJ-NAPOCA ȘI ALE OPERATORULUI ÎN CEEA CE PRIVEȘTE REALIZAREA SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A OBIECTIVULUI SPORTIV SALA POLIVALENTĂ:

A) Obligațiile Consiliului Local Cluj-Napoca:

- 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 indirectă;
- 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 contractul de concesiune;
- g) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- h) să notifice operatorului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- i) să verifice periodic următoarele: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al activităților prestate; îndeplinirea indicatorilor de performanță și aplicarea penalităților pentru neîndeplinirea acestora; menținerea echilibrului contractual; asigurarea unor relații echidistante și echilibrate între operator și utilizatori; clauzele de administrare, întreținere și predare a bunurilor publice.

B) Obligațiile operatorului de serviciu public:

- a) să obțină de la autoritățile competente avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de concesiune a gestiunii indirecte;
- 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 municipiul Cluj-Napoca cât și din alte localități și să asigure accesul liber și nediscriminatoriu al tuturor utilizatorilor la serviciul furnizat, în condițiile legii;
- e) să respecte indicatorii de performanță stabiliți;

- f) să furnizeze Consiliului Local 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;
- g) 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;
- h) să preia de la Consiliul Local, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- i) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- j) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată;
- k) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- l) să plătească redevența la valoarea prevăzută și la termenul stabilit în contractul de concesiune;
- m) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de concesiune, să nu fie afectată capacitatea beneficiarului/concedentului de a realiza serviciul;
- n) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii;
- o) să propună concedentului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- p) să transmită concedentului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acesteia;
- r) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune;
- s) 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;
- ș) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- t) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța în perimetrul obiectivului sportiv Sala Polivalentă în tot timpul activității;
- ț) să predea la încheierea contractului toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat, dacă este cazul;
- v) 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.;
- x) în cazul în care delegatul 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;

C) Concesionarul / operatorul are următoarele drepturi:

- a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, serviciul public, respectiv activitatea care face obiectul Contractului de concesiune pentru gestiunea indirectă și să

folosească toate imobilele, inclusiv pentru activități comerciale legate de funcționarea obiectivului sportiv;

- 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 aprobat conform legislației în vigoare;
- e) să încheie contracte de furnizare/prestare a serviciului/activității cu toți utilizatorii;
- f) să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor;
- g) să întreprindă orice activitate prin care se îmbunătățește calitatea activităților sportive.

D) Concedentul/Consiliul Local 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 a municipiului Cluj-Napoca 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 e 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 investiții, precum și modul în care este satisfăcut interesul public; 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;
- h) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat/operator, în baza avizului autorității de reglementare, dacă este cazul și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- i) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care operatorul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de concesiune;
- j) de a încasa redevența datorată de operator.

V. 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 specifică serviciului delegat și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

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 operatori a prețurilor și tarifelor aprobate este obligatorie.



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 a infrastructurii obiectivului sportiv.

Activitățile propriu-zise de gestiune, exploatare și funcționare desfășurate/prestate în cadrul serviciului de administrare a obiectivului sportiv constituie activități relevante și sunt supuse reglementărilor în vigoare privind achizițiile publice.

VI. REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR UTILIZATE DE OPERATOR ÎN DERULAREA SERVICIULUI

Bunurile cu care se realizează Serviciul fac parte din domeniul public al Municipiului Cluj-Napoca după cum urmează:

a) bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul gestiunii indirecte, precum și cele realizate de operator în conformitate cu programele de investiții și care au legatură directă cu bunurile date în concesiune, făcând parte integrantă din acestea. Bunurile obținute în urma activității de investiții a operatorului devin bunuri de retur, după ce operatorul își recuperează integral valoarea investită, prin amortizare. Bunurile de retur revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini municipiului Cluj-Napoca a la încheierea contractului de concesiune a gestiunii indirecte.

b) bunuri de preluare – sunt bunuri de preluare acele bunuri care la încetarea contractului de concesiune pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își va manifesta intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații, în condițiile legii;

c) bunuri proprii – sunt acele bunuri care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea operatorului. Bunurile proprii sunt acele bunuri care au aparținut operatorului la începutul perioadei de gestiune indirectă și au fost utilizate de către acesta pe durata gestiunii, precum și toate bunurile achiziționate de operator pe perioada derulării contractului și bunuri care nu fac parte integrantă din bunurile ce constituie obiectul gestiunii.

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

Bunurile proprietate publică și privată date în concesiune sunt supuse inventarierii anuale și se evidențiază distinct, extracontabil.

Bunurile nu pot constitui garanții pentru credite bancare.

VII. FINANȚAREA ȘI REALIZAREA INVESTIȚIILOR

Finanțarea și realizarea investițiilor aferente gestionării, administrării și exploatării obiectivului sportiv Sala Polivalentă se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- Ø promovarea rentabilității și eficienței economice;
- Ø utilizarea veniturilor realizate din prestarea serviciului pentru dezvoltarea acestuia și a infrastructurii tehnico – edilitare aferente;
- Ø crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciului;
- Ø respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.



Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea investițiilor, se asigură din următoarele surse:

- Ø fonduri proprii ale operatorului;
- Ø fonduri alocate de la bugetul local;
- Ø fonduri nerambursabile obținute prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- Ø finanțări de la bugetul de stat, în condițiile legii;
- Ø alte surse, constituite potrivit legii.

Bunurile realizate în cadrul programelor de investiții de orice fel aparțin domeniului public al municipiului Cluj-Napoca.

Obiectivele de investiții menționate anterior se realizează cu respectarea prevederilor legale în vigoare privind elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de execuție, a prevederilor legale în vigoare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, conform legii.

VIII. PROGRAMUL DE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII, MODERNIZĂRI ȘI INVESTIȚII

Programul anual de întreținere, reparații, modernizări și investiții este întocmit anual de operator împreună cu Consiliul local.

IX. OBLIGATIVITATEA FUNCȚIONĂRII SERVICIULUI DE ADMINISTRARE A OBIECTIVULUI SPORTIV SALA POLIVALENTĂ ÎN REGIM DE CONTINUITATE ȘI PERMANENȚĂ

Serviciul de administrare și exploatare a obiectivului sportiv Sala Polivalentă va funcționa în regim de continuitate și de permanență, în condițiile îndeplinirii indicatorilor de performanță stabiliți.

X. INTERDICȚIA SUBDELEGĂRII GESTIUNII ÎNCREDINȚATE

Operatorul are obligația de a nu subdelega gestiunea serviciului contractat prin contractul de concesiune a cărui anexă este prezentul caiet de sarcini.

XI. DURATA CONTRACTULUI

Durata contractului de delegare a gestiunii indirecte este de 5 ani, cu drept de prelungire în condițiile legii. Contractul de delegare a gestiunii poate fi prelungit, conform prevederilor art. 32 din Legea nr. 51/2006, cu modificările și completările ulterioare, cu condiția ca durata totală să nu depășească 49 de ani.

În cazul în care beneficiarul nu dorește prelungirea contractului la expirarea acestuia, va anunța în scris operatorul cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea termenului contractual și va demara procedura de încredințare a serviciului, conform procedurilor legale.

XII. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE DELEGARE DE GESTIUNE

Încetarea contractului de concesiune a gestiunii indirecte

- la încetarea contractului indiferent din ce cauze, împărțirea bunurilor realizate din fondurile proprii ale investitorului se face conform înțelegerii dintre părți.

Rezilierea contractului



- contractul poate fi reziliat de beneficiar în cazul în care operatorul de servicii publice nu și-a îndeplinit timp de 6 luni obligațiile contractuale cu privire la calitatea activităților și performanțelor economico-financiare asumate.
- contractul este reziliat de drept în cazul în care operatorul de activități publice este declarat în faliment.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

În urma încheierii contractului de concesiune a gestiunii indirecte, operatorul se obligă să nu subdelege în tot sau în parte bunurile și serviciile care fac obiectul derulării contractului.

Consiliul Local, în calitate de delegatar, va controla și va verifica pe tot parcursul contractului de concesiune prestarea serviciilor și totodată operatorul are obligația să raporteze anual datele necesare evaluării activității pe baza cerințelor de performanță.

Clauzele prezentului caiet de sarcini sunt obligatorii pentru operator.

**CONCEDENT/BENEFICIAR,
UAT MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA**

prin
**PRIMAR,
Emil BOÇ**



[Signature]
**DIRECTOR ECONOMIC,
Olimpia MOIGRADAN**

**ȘEF SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
Alina RUS**

[Signature] 18.11.2014.
**DIRECTOR DPMEP,
IULIA ARDEUS**

[Signature] 19.11.2014
**DIRECȚIA TEHNICĂ
Dir. ex. Virgil PORUȚIU**

[Signature]
**DIRECTOR GENERAL,
Ștefania Gabriela FERENCZ**

**CONCESIONAR/OPERATOR,
SALA POLIVALENTĂ S.A.**

prin
**DIRECTOR GENERAL,
Constantin RADUTA**

[Signature]
**DIRECTOR ADJUNCT,
Zoltan KINIZSI**

[Signature]
**ȘEF DEP. TEHNIC-ADM
Ionut RUSU**

[Signature]
**CONSILIER JURIDIC
Lucia LAZAREANU**

HOTĂRÂRE
privind aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de
Sala Polivalentă S.A.

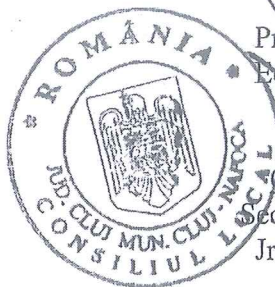
Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,
Examinând proiectul de hotărâre privind aprobarea prețurilor și tarifelor de închiriere
practicate de Sala Polivalentă S.A. – proiect din inițiativa primarului;
Analizând Referatul nr. 527.336/44.10, din 17.11.2017 al Direcției tehnice, prin care
se propune aprobarea prețurilor și tarifelor practicate de Sala Polivalentă S.A.;
Reținând avizul comisiei de specialitate;
Văzând avizul Comisiei de prețuri și tarife din data de 02.11.2017;
Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice
locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă prețurile și tarifele practicate de Sala Polivalentă S.A., conform
Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu data adoptării prezentei, își încetează aplicabilitatea Hotărârea nr. 340/2015.

Art. 3. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Sala Polivalentă S.A. și
Direcția Tehnică.



Președinte de ședință,
Es. Dan Ștefan Tarcea

Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora ROȘCA

1. Închiriere "sala A" pentru eveniment (parter + et.1+2+3) - 48 h (concerte, festivaluri, evenimente sportive internaționale, conferințe) = 50.000 ron

include: închiriere sala A, coridoare, vestiare, tribune și grupuri sanitare aferente, asistență personal pe durata evenimentului, 3 săli de conferință, 2 săli de ședință, zona lojă VIP, asistența electrică, demontare/montare parchet, 1.000 scaune, 1 lună rulaj spot publicitar pe cubul exterior Sălii Polivalente, utilizare bandă LED etaj 1, închiriere parcare subterană (în timpul evenimentului), servicii de curățenie (prețul poate varia în funcție de complexitatea evenimentului)

2. Închiriere "sala A" pentru eveniment (parter + et.1) - 48 h (concerte – capacitate redusă) = 35.000 ron

include: închiriere sala A, coridoare, vestiare, tribune și grupuri sanitare aferente, asistență personal pe durata evenimentului, 3 săli de conferință, 2 săli de ședință, zona lojă VIP, asistența electrică, demontare/montare parchet, 1.000 scaune, 1 lună rulaj spot publicitar pe cubul exterior Sălii Polivalente, utilizare banda LED etaj 1, închiriere parcare subterană (în timpul evenimentului), servicii de curățenie (prețul poate varia în funcție de complexitatea evenimentului)

3. Închiriere "sala A" pentru târguri / expoziții - 96 h (4zile) = 64.000 ron

include: închiriere sala A, coridoare, vestiare, tribune și grupuri sanitare aferente (parter + et.1 + et. 2 dacă este nevoie), asistență personal pe durata evenimentului, 3 săli de conferință, 2 săli de ședință, zona lojă VIP, asistența electrică, demontare/montare parchet, 1 lună rulaj spot publicitar pe cubul exterior Sălii Polivalente, scaune

pentru variantele 1, 2, 3: fiecare 24 h suplimentare = 9.000 ron (serviciile de curățenie prestate, asistență electrică și închirierea parcării subterane nu sunt incluse)

4. Închiriere "sala A" pentru festivități de absolvire (12 h / 24 h) = 9.000 ron / 16.000 ron

include: sala A, coridoare, tribune și grupuri sanitare aferente (parter + et.1+2+3, în funcție de specificul evenimentului), asistență personal pe durata evenimentului, asistență electrică, 1.000 scaune, 1 lună rulaj spot publicitar pe cubul exterior Sălii Polivalente

6. Închiriere holuri = 10 ron / mp / 24h

6.000ron / nivel / 24h

11.000ron / nivel / 48h

include: scaune, vestiare, grupuri sanitare aferente holului, asistență electrică, 1 lună rulaj spot publicitar pe cubul exterior Sălii Polivalente. În alte situații decât cele prevăzute în alte pachete.

Fiecare 24 h suplimentare = 4.500 ron

7. Servicii de asistență electrică = 2.500 ron / zi**8. Închiriere scaune = 4.5 ron / scaun / eveniment (amplasarea scaunelor mobile se poate face oriunde se convine cu excepția tribunelor, unde scaunele sunt incluse)****9. Demontare / montare parchet = 2.500 ron / operațiune****10. Demontare + montare suprafață specială pentru handbal = 12.000 ron****11. Închiriere sala conferință parter (capacitate 100 de persoane) = 100 ron / h****12. Închiriere zona lojă VIP + 2 săli de ședință + 2 săli de conferințe (etaj 2) = 250 ron / h****13. Exclusivitate servicii de publicitate = 2.500 ron / zi închiriată**

14. **Închiriere teren exterior sălii = 1.2 ron / mp / zi**

15. **Închiriere parcare subterană = 5.000 ron / zi**

16. **Servicii de curățenie (sala A) = 3.000 ron / zi închiriată** (prețul poate varia în funcție de complexitatea evenimentului)

17. **Servicii de curățenie (hol / nivel) = 1.000 ron / zi / nivel**

18. **Închiriere bandă LED suprafața de joc = 9.000 ron / eveniment**

19. **Prețuri pentru închiriere spații publicitare**

Banner / sticker = **90 ron / mp / lună** (locația bannerelor este exclusiv în interior)

Tarif amplasare autoturism pe holurile/terenul sălii = **2.000 ron / lună**

Tarif amplasare motocicletă pe holurile/terenul sălii = **1.500 ron / lună**

Bandă led, în interiorul sălii, etaj 1 + cub led interior + bandă led teren de joc = **1.350 ron / eveniment** (12 difuzări de 15 secunde pe oră)

Spot publicitar, cub exterior = **950 ron / lună** (4 difuzări de 15 secunde / oră / fiecare față a cubului)

20. **Prețuri parcare subterană**

tarif parcare subterană = **1 ron / oră** (08.01 – 23.59) primele 20 min. sunt gratuite

intervalul orar 24.00 – 08.00 = **1 ron**

abonament pentru persoană fizică = **40 ron / lună** (TVA inclusă) + cost card

abonament pentru persoană juridică = **80 ron / lună** + cost card

tarif tichet pierdut = **15 ron**

21. **Preț pentru închirierea casei de bilete și a sistemului de ticketing = 7.000 ron / lună + comision 1 % / bilet**

22. **Închiriere spații cu destinația birouri (în interiorul sălii) = 35 ron / mp / lună**

23. **Spațiu comercial - 100 m² (ieșire spre Aleea Stadion): preț de pornire a licitației = 45 ron / m²**

24. **Spațiu restaurant - 400 m² (ieșire spre Aleea Stadion): preț de pornire a licitației = 37 ron / m²**

25. **Spații comerciale – max. 5 puncte de desfacere în timpul evenimentelor, de 10 m² = 500 ron / punct / eveniment**

26. **Spațiu fitness și recuperare fizică - 250 m²: preț de pornire a licitației = 30 ron / m²**

Se închiriază pe o perioadă de minim un an, cu posibilitate de prelungire a termenului și o perioadă de grație de 15 zile lucrătoare.

27. **Închiriere sală pentru competiții sportive de performanță, respectiv, pentru antrenamentele sportivilor de performanță. Pentru competiții sportive la care gazda este un club sportiv/asociație din municipiul Cluj-Napoca**

-pentru meciuri sportive de performanță = 120 RON/oră (TVA inclus)

-pentru antrenamentele sportivilor de performanță = 100 RON/oră (TVA inclus)

28. Închiriere suprafață centrală de joc pentru amatori = 300 RON/oră

29. Închiriere sală antrenament pentru amatori = 200 RON/oră

Prețurile sunt pentru organizarea unui singur eveniment / festivitate / conferință / festival.

Prețurile nu includ TVA.

Utilitățile (electricitate, gaz, apă, salubritate), serviciile de instructaj situații de urgență și serviciile de pază pe perioada evenimentului se vor refactura.

