

MEGALAPOZÁSI TANULMÁNY

Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartására és felügyeletére vonatkozó szolgáltatás átruházásának szükségessége és optimális feltételei

I. ÁLTALÁNOS ADATOK:

A tanulmány tárgya: Megalapozási tanulmány a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartására és felügyeletére* vonatkozó szolgáltatás átruházásának szükségességéről és optimális feltételeiről.

Helyszín: Sepsiszentgyörgy, Kovászna megye, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek.

A tanulmány tulajdonosa:

Teljes jogi név	Sepsiszentgyörgy municípium
Adószám	4404605
Jogi státusz	Területi közigazgatási egység
Hivatalos cím	Sepsiszentgyörgy, 1918. december 1. utca
Jogi képviselő	Antal Árpád – András
Weboldal	www.sepsiszentgyorgyinfo.ro

1. Jogi keret

- Az utólag módosított és kiegészített, a települések belterületén található zöldövezetek szabályozásáról és ügykezeléséről szóló 2007/24. számú törvényt.
- Az utólag módosított és kiegészített, a városi és vidéki települések gazdálkodásáról szóló 2002/21. számú kormányrendelet, melyet a 2002/515. törvény módosításokkal hagyott jóvá.
- Az utólag módosított és kiegészített, a helyi érdekeltségű köz- és magánterületek kezelési közszolgáltatásainak szervezési és működési szabályozására vonatkozó 2002/71. számú kormányrendelet.
- Az utólag módosított és kiegészített, a közbeszerzésről szóló 2016/98. számú törvény.
- Az alkalmazási útmutató a közbeszerzésekről szóló 2016/98. sz. törvény 31. cikkének értelmezéséhez, amelyet a Pénzügyminisztérium, az Országos Közbeszerzési Ügynökség adott ki és a Romániai Hivatalos Közlöny I. részében, 2018. november 2-án jelent meg.
- Sepsiszentgyörgy municípium társulásáról a sepsiszentgyörgyi SEPSIIPAR Kft.-vel a SEPSI PROTEKT Rt. létesítése céljából jóváhagyott 2020/408. számú tanácshatározat.

2. Bevezetés

A 2002/71. számú kormányrendelet rendelkezéseivel összhangban, a helyi érdekeltségű köz- és magánterületek kezelési közszolgáltatásainak szervezési és működési szabályozása a helyi közigazgatási hatóságok kezdeményezésére készült megalapozási tanulmányok alapján történik. Ezek a tanulmányok elemzik a szolgáltatások létrehozásának szükségességét és lehetőségét, értékelik a technikai-gazdasági mutatókat, azonosítják a szolgáltatás finanszírozási forrásait, és ajánlják a szolgáltatások megszervezésének és kezelésének optimális megoldását.

A szolgáltatások létrehozását, megszervezését és működését a megalapozási tanulmányok közmeghallgatása és a lakosság véleményének kikérése után, a helyi, városi, megyei tanácsok, Bukarest municípium szektorai határozataival hagyják jóvá.

Jelen megalapozási tanulmány célja a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek*

karbantartására és felügyeletére vonatkozó szolgáltatás átruházásának optimális megoldásainak elemzése és meghatározása.

A tanulmány igazolja a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartására és felügyeletére* vonatkozó szolgáltatás átruházásának szükségességét és lehetőségét, biztosítva, hogy a szolgáltatás optimális paraméterekkel valósul meg, megfelel a helyi hatóságok követelményeinek és politikáinak, illetve támogatja a közösség igényeit.

3. Általános szempontok

Románia alkotmányának 35. cikkelye: az egészséges környezethez való jog a következőket írja elő:

(a) Az állam elismeri bármely személy jogát az egészséges és ökológiailag kiegyensúlyozott környezethez.

(b) Az állam biztosítja a jog gyakorlásának törvényes kereteit.

(c) A természetes és jogi személyeknek kötelessége a környezet védelme és feljavítása

A *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyelete* egy helyi közszolgáltatás, amelyet a helyi közigazgatási hatóság szervez, koordinál, szabályoz, vezet, monitorizál és ellenőriz.

3.1. A felügyelő hatóságok célkitűzései és követelményei:

- A helyi közösségek igényeinek és szükségleteinek kielégítése;
- A szolgáltatás folyamatosságának biztosítása;
- A szolgáltatások minőségének növelése;
- A szolgáltatások teljesítményének folyamatos emelése;
- A városi infrastruktúra fejlesztése és korszerűsítése;
- A természetes környezet védelme és megőrzése;
- Az árképzési költségek átláthatóságának bemutatása.

3.2. A tevékenység tárgya:

Az optimális feltételek biztosítása a zöldterületek és szabadidőközpontok területeinek karbantartásával és tisztán tartásával, a következő helyszíneken:

- Sugásfürdői kezelőközpont,
- Sugásfürdői mofetta,
- Sugásfürdői források területe,
- Szépmezői lakónegyedi sportpályához és játszótérhez tartozó zöldövezet,
- 7028 négyzetméternyi beépített terület a Csiki negyedben.

3.3. Tevékenység leírása:

A tevékenység napi szinten, hétfőtől vasárnapig, meghatározott program alapján zajlik 10:00 és 22:00 óra között, és a következő műveletekből áll:

- a) Az objektumok, zöldterületek és a speciálisan kialakított rekreációs területek folyamatos ellenőrzése;
- b) Takarítási munkák végzése;
- c) A tisztaság fenntartása a nap folyamán;
- d) Fák és bokrok metszése;
- e) Gyepszőnyeg nyírása;
- f) Fű kaszálása;
- g) Egyéb specifikus munkálatok;
- h) Sportlétesítmények területének karbantartása.

II. A KÖZSZOLGÁLTATÁS SZERVEZÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLAT

A közigazgatási területi egységek döntéshozó hatóságainak kizárólagos hatáskörébe tartozik a közigazgatási területi egységek köz- és magánterületének kezelését szolgáló közszolgáltatások létrehozása, szervezése, kezelése, koordinálása és kijelölése a törvény szellemében és betűjével összhangban.

A municípiumi zöldterületek rendezésének, karbantartásának és kialakításának kezelési közszolgáltatási módjának megválasztása, az utólag módosított és kiegészített, a

települések belterületén található zöldövezetek szabályozásáról és ügykezeléséről szóló 2007/24. számú törvény alapján, a 2013/3. sz. törvény által jóváhagyott, az utólag módosított és kiegészített, a helyi érdekeltségű köz- és magánterületek kezelési közszolgáltatásainak szervezési és működési szabályozására vonatkozó 2002/71. számú kormányrendelet előírásai alapján, a következőképpen valósítható meg:

- a) Közvetlen kezelés
- b) Átruházott kezelés

Függetlenül az alkalmazott kezelési módtól, a szolgáltatás specifikus tevékenységei egy Feldatfüzet és egy Szolgáltatási Szabályzat alapján szerveződnek és folynak, amelyek meghatározzák a szolgáltatások minőségi szintjeit és teljesítménymutatóit, a műszaki feltételeket, az üzemeltető és a felhasználók közötti viszonyokat, valamint a nyújtott szolgáltatások értékének kiszámlázásának, számlázásának és beszedésének módját.

A Feldatfüzetet és a Szolgáltatási Szabályzatot Sepsiszentgyörgy Muncípium Helyi Tanácsa dolgozza ki és hagyja jóvá.

Közvetlen kezelés

Közvetlen kezelés esetén Sepsiszentgyörgy Muncípium Helyi Tanácsa közvetlenül vállalja a szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos összes feladatot és felelősséget a szolgáltatás szervezése, koordinálása, működtetése, finanszírozása és működésének ellenőrzése terén a törvénynek megfelelően.

Delegált kezelés

A delegált kezelés olyan kezelési mód, amelyben a közigazgatási-területi egységek döntéshozó hatóságai vagy adott esetben közösségfejlesztő egyesület, a tag közigazgatási-területi egységek nevében és javára, egy vagy több üzemeltetőnek adják át saját hatáskörüket és felelősségüket a közszolgáltatások nyújtására, egy szerződés alapján, amelyet továbbiakban a kezelés átruházási szerződésének nevezünk.

A kezelés átruházási szerződéseinek odaítélése a szabad verseny, átláthatóság, egyenlő bánásmód és bizalmasság elveinek tiszteletben tartásával, valamint a kezelés átruházási szerződésének, a köz- és magánterületek kezelési közszolgáltatásainak kezelésére vonatkozó általános szabályzatnak megfelelően történik, amelyet a kormány határozatával hagynak jóvá.

A kezelés átruházási szerződéseinek odaítélési eljárását adott esetben, az utólag módosított és kiegészített, a közbeszerzésről szóló 2016/98. számú, illetve az utólagosan módosított és kiegészített, az építési és szolgáltatási koncessziókról szóló 2016/100. számú törvényekkel összhangban kell meghatározni.

Függetlenül az alkalmazott kezelési módtól, a köz- és magánterületek kezelési közszolgáltatásain belül végzett működési és üzemeltetési tevékenységek releváns tevékenységeknek minősülnek, és a közbeszerzésekre vonatkozó hatályos előírások alá tartoznak.

1. A döntés indoklása

A meglévő közterületek fenntartási és működtetési rendszerének kezelése és üzemeltetése érdekében javasoljuk a *Sepsiszentgyörgy muncípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozó szolgáltatás átruházását*. Így a helyi közigazgatási hatóságok a köz- és magánterület kezelésére szakosodott üzemeltetőt vehetnek igénybe, akit megbízási szerződés alapján megbíznak a köz- és magánterület tényleges kezelésével a társadalmi és környezetvédelmi célok elérése érdekében.

Sepsiszentgyörgy Muncípium Helyi Tanácsának jogában áll követni, ellenőrizni és felügyelni az üzemeltető által vállalt szerződéses kötelezettségek teljesítésének módját, a nyújtott szolgáltatások minőségét, valamint a megbízási szerződés által ráruházott közterületek kezelésének, üzemeltetésének és megőrzésének módját.

ELŐNYÖK	HÁTRÁNYOK
<ul style="list-style-type: none"> - Személyzet felvétele - A műszaki kapacitás fejlesztése - A szolgáltatás minőségének növelése - Az üzemeltető számára a tevékenység végzéséhez szükséges eszközök biztosítása - A zöldterületek rendezési és karbantartási munkáinak minél nagyobb területen történő megvalósítása - A megbízási szerződés előírja a nyújtott tevékenységre vonatkozó teljesítménymutatók végrehajtását. 	<ul style="list-style-type: none"> - A nyújtott szolgáltatásokat ki kell fizetni, ezek a kifizetések csak a helyi költségvetésből valósíthatók meg.
LEHETŐSÉGEK	KOCKÁZATOK
<ul style="list-style-type: none"> - Az erőforrások fogyasztásának csökkentése - A helyi gazdaság versenyképességének növelése 	<ul style="list-style-type: none"> - Fennáll a lehetősége annak, hogy a vállalat csődbe megy, ami veszélyeztetné a szolgáltatás megfelelő működését és kötelezné a helyi közigazgatási hatóságot egy új eljárás megszervezésére.

2. Gazdasági megvalósíthatóság

A közszolgáltatás átruházás útján történő nyújtásának biztosítania kell a szolgáltatások mennyiségi és minőségi folytonosságát, a felhasználók/szolgáltatások kedvezményezettjeinek igényeihez való állandó alkalmazkodást, valamint a átruházott szolgáltatáshoz való hozzáférés bármilyen megkülönböztetésének kizárását célozza.

A szolgáltatások nyújtásának megkezdésekor az üzemeltető által alkalmazható díjakat és árakat a helyi tanács hagyja jóvá.

A jóváhagyott áraknak és díjaknak a következő követelményeknek kell megfelelniük:

a) A szolgáltatások nyújtásának/teljesítésének biztosítása a helyi tanács által a feladatfűzetben, a szolgáltatási szabályzatban és a megbízási szerződésben meghatározott minőségi szinteknek és teljesítménymutatóknak megfelelően;

b) A szerződés időtartama alatt nyújtott/teljesített szolgáltatásokért a legjobb ár-érték arány elérése, valamint a szerződő felek számára a kockázatok és a hasznok közötti egyensúly biztosítása;

c) A közigazgatási területi egység közterületéhez tartozó, a köz- és magánterület-gazdálkodási szolgáltatásokhoz kapcsolódó vagyon hatékony működtetésének és karbantartásának biztosítása.

3. A szerződés közvetlen odaitélésének eljárási szakaszai

Sepsiszentgyörgy municípium szándékozik élni a közbeszerzési törvény alkalmazásának kivételével abban az esetben, ha egy szerződést egy ajánlatkérő hatóság egy magán- vagy közjogi személynek ítél oda, a 2016/98. számú törvény 31. cikkének (1) bekezdése alapján, amely a sepsiszentgyörgyi zöldterületek kialakítására, karbantartására és fejlesztésére vonatkozó szolgáltatások kezelését szabályozza.

A 2016/98. számú közbeszerzési törvény 31. cikkelye szerint: „(1) A jelen törvény nem alkalmazható azokra a közbeszerzési szerződésekre/keretmegállapodásokra, amelyeket egy ajánlatkérő hatóság egy magán- vagy közjogi személynek ítél oda, ha az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

a) a szerződő hatóság hasonló ellenőrzést gyakorol az adott jogi személy felett, mint a saját szervezeti egységei vagy szolgáltatásai felett gyakorol;

b) az ellenőrzött jogi személy tevékenységeinek több mint 80%-át azon feladatok teljesítésére végzi, amelyeket a szerződő szerv vagy más, az adott ajánlatkérő hatóság által ellenőrzött jogi személyek bíztak rá;

c) az ellenőrzött jogi személy tőkéjében nincs közvetlen magánrészesedés, kivéve a magántőkében való részvétel olyan formáit, amelyek nem biztosítanak ellenőrzési vagy vétőjogot, de amelyek meglétét a Szerződésekkel összhangban jogszabály írja elő, és amelyek nem gyakorolnak döntő befolyást az ellenőrzött jogi személy felett.”

A Sepsi Protekt Rt teljesíti a 2016/98. számú közbeszerzési törvény 31. cikk. (1) bekezdésében foglalt követelményeket, ezért a közbeszerzési jogszabályok alkalmazása alól mentesül a szerződő hatóság, és közvetlenül átruházhatja a Sepsiszentgyörgy municípiumi zöld területeinek karbantartására és felügyeletére vonatkozó szolgáltatás szerződését.

A 2020/408. számú helyi tanácsi határozattal jóváhagyták Sepsiszentgyörgy municípium és a Sepsiipar Kft. részvételét a Sepsi Protekt Rt. megalakításában, amelynek fő tevékenységi területe a 8130-as tevékenységi kódnak megfelelő Zöldterület-kezelés.

A Sepsi Protekt Rt. és Sepsiszentgyörgy municípium fő célja a lakosságnak nyújtott szolgáltatások minőségének javítása, az erőforrások hatékony kezelése, valamint a társaság minden tevékenységi területén szakképzett személyzet biztosítása.

A közzállalkozásként működő társaság a gazdasági társaságokról szóló ujraközölt, az utólag módosított és kiegészített 1990/31. törvény, valamint az állami vállalatok vállalatirányításáról szóló, az utólag módosított és kiegészített, 2011/109. számú sürgősségi kormányrendelet előírásainak megfelelően végzi tevékenységét.

A Sepsi Protekt Rt.-nek a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csiki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozó szolgáltatási szerződés* közvetlen odaítéléséhez szükséges Sepsiszentgyörgy Muncípium Helyi Tanácsának jóváhagyása a következőkre:

- Megalapozó tanulmány
- Szolgáltatási szabályzat
- A szolgáltatás nyújtására vonatkozó feladatfüzet
- Sepsiszentgyörgy municípium és a Sepsi Protekt Rt. között megkötendő szerződés mintája
- Szolgáltatási díjak – Árlista

4. Következtetések

A köz- és magánterületek kezelésének átruházott irányítása életképeőbb alternatíva, mint a Sepsiszentgyörgy municípium által közvetlenül végzett közvetlen kezelés. Ennek fő indoka a város alkalmazottainak hiánya, valamint a tapasztalat és a szakértelem hiánya a magas színvonalú szolgáltatások biztosításához.

A jelen Megalapozó Tanulmány következtetései a következők:

- Figyelembe véve az országos szintű új tendenciákat, valamint a helyi közigazgatási hatóságok által gyakorolt közvetlen ellenőrzés előnyét az üzemeltető felett, az *átruházott irányítást* javasoljuk, közvetlen tárgyalással a Sepsi Protekt Rt.-vel.
- A köz- és magánterületek kezelésének keretében végzett közmű- és városgazdálkodási tevékenységek a Helyi Tanács által jóváhagyott feladatfüzet és szabályzat alapján valósulnak meg.
- Egy 2 éves szerződéses időtartam javasolt, a hatályos jogszabályokkal összhangban történő meghosszabbítás lehetőségével.

A fentiek alapján szükségesnek tartjuk egy átruházási szerződés megkötését, a jelen tanulmányban említett tevékenységekre vonatkozóan, a Sepsi Protekt Rt.-vel, a hatályos jogszabályok betartásával.

SEPSISZENTGYÖRGY MUNICIPIUM

RO 520008 Sepsiszentgyörgy
1918 December 1 utca 2 sz.
Kovászna megye

Tel. 0267-316957
Fax. 0267-311243
E-mail: info@sepsi.ro

SEPSISZENTGYÖRGY MUNICIPIUM _____/2024

SEPSI PROTEKT Rt. _____/2024

SZOLGÁLTATÁS ÁTRUHÁZÁSI SZERZŐDÉS

Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozóan

Preambulum

A közbeszerzésről szóló 2016/98. számú törvény, az utólag módosított és kiegészített, a helyi érdekeltségű köz- és magánterületek kezelési közszolgáltatásainak szervezési és működési szabályozására vonatkozó 2002/71. számú kormányrendelet és a 2024/_____. sz. helyi tanácshatározat értelmében megkötötték jelen szerződés

1. A SZERZŐDŐ FELEK

1.1. SEPSISZENTGYÖRGY MUNICIPIUM, székhelye: Sepsiszentgyörgy municípium, 1918 December 1. utca 2. szám, Kovászna megye, adóazonosító szám 4404605, képviseli: Antal Árpád-András – polgármester, mint megbízó, egyik részről,
és

1.2. SEPSI PROTEKT Rt., székhelye: Sepsiszentgyörgy municípium, Grigore Bălan tábork sugárút 1. szám, Kovászna megye, Cégjegyzékszám J14/253/2021, adóazonosító szám RO 44472200, bankszámla száma: RO73RNCB0124170227450001, nyitva: BCR banknál, sepsiszentgyörgyi fiók, képviseli: Kádár Judit, ideiglenes vezérigazgató, mint megbízott, másik részről;

2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA ÉS ÁRA

2.1. (1) A szerződés tárgyát a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozó* szolgáltatás biztosítása és lebonyolítása képezi.

(2) Az (1) bekezdésben említett szolgáltatásokhoz kapcsolódó tevékenységek és feladatok a szerződés mellékletét képező feladatfüzetben találhatók.

2.2. A megbízó vállalja, hogy kifizeti a megbízottnak a jelen szerződés teljesítéséért megállapított árat, miután a megbízott kiállította a számlát.

A számlát a megbízott minden hónap 15-ig állítja ki az előző hónapban nyújtott szolgáltatásokra vonatkozóan. A számlához csatolni kell a számlázott szolgáltatásokra vonatkozó igazoló dokumentumokat.

A megbízott köteles az árat legkésőbb a számla kézhezvételétől számított 30 napon belül fizetési meghagyással a megbízott számlájára befizetni.

2.3. A szerződés becsült értéke áfa nélkül 500.000 lej.

3. A SZERZŐDÉS IDŐTARTAMA, RÖGZÍTETT FELTÉTELEK

3.1. A szerződés időtartama 2 (két) év, a törvénynek megfelelően meghosszabbítható. Jelen szerződés 2024. július 24-én lép hatályba és 2026. július 23-ig érvényes.

4. DEFINÍCIÓK

4.1 A jelen szerződésben a következő fogalmakat az alábbiak szerint kell értelmezni:

- szerződés** – a két fél akaratának egyezségét képviselő jogi aktus.
- megbízó és megbízott** - a szerződő felek, ahogyan e szerződésben szerepelnek.
- szerződés ára** – az az ár, amelyet a megbízó köteles a megbízottnak kifizetni a szerződés teljes körű és megfelelő teljesítéséért, ahogyan azt a szerződésben vállalta.
- szolgáltatások** – a szerződés tárgyát képező tevékenységek.
- szabványok** – a feladatfüzetben meghatározott szabványok, műszaki előírások vagy bármely egyéb hasonló előírások.

f. **vis maior** - a felek ellenőrzési körén kívül eső olyan esemény, amely nem a felek hibájából vagy gondatlanságából ered, amelyet a szerződés megkötésekor nem lehetett előre látni, és amely lehetetlenné teszi a szerződés végrehajtását és teljesítését; ilyen események: háború, forradalom, tűzvész, árvíz vagy bármely más természeti katasztrófa, karanténból eredő korlátozások, embargó, a felsorolás nem teljes, hanem szemléltető jellegű. Nem minősül vis maiornak a fentiekhez hasonló olyan esemény, amely anélkül, hogy a teljesítés lehetetlenné válna, az egyik fél kötelezettségeinek teljesítését rendkívül költségessé teszi.

h. **nap** – naptári nap; **hónap** – naptári hónap (12 hónap/év); **év** – 365 nap.

5. SZABVÁNYOK

5.1. A megbízott a jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatásokat a hatályos szabványok, előírások és normák betartásával végzi.

6. A KÖZÉRDEKŰ INFORMÁCIÓKHOZ VALÓ SZABAD HOZZÁFÉRÉS

6.1. Jelen szerződésre alkalmazandók a közérdekű információkhoz való szabad hozzáférésről szóló, utólag módosított és kiegészített 2001/544. sz. törvény rendelkezései.

7. A MEGBÍZÓ KÖTELEZETTSÉGEI

7.1. A megbízó köteles minden olyan létesítményt és/vagy információt a megbízott rendelkezésére bocsátani, amelyet a szerződés teljesítéséhez szükségesnek tart.

7.2. A megbízó köteles a szerződés árát a 2. fejezetben foglalt feltételek szerint kifizetni.

8. A MEGBÍZOTT KÖTELEZETTSÉGEI

8.1. A megbízott köteles kártalanítani a megbízót minden olyan esetben:

a. a szellemi tulajdonjogok (szabadalmak, nevek, védjegyek stb.) megsértéséből eredő követelések és jogi lépések a nyújtott szolgáltatásokhoz használt berendezésekkel, anyagokkal vagy azokkal összefüggésben használt anyagokkal kapcsolatban.

b. bármilyen természetű károk, költségek, díjak és kiadások, kivéve, ha az ilyen megsértés a jelen szerződés rendelkezéseinek betartásából ered.

8.2. A megbízott köteles a szerződésben meghatározott szolgáltatásokat a vállalt kötelezettségnek megfelelő szakszerűséggel és pontossággal nyújtani.

8.3. A megbízott köteles felügyelni a szolgáltatások nyújtását, biztosítani az emberi erőforrásokat, a munkavégzéshez szükséges felszereléseket és védőeszközöket alkalmazottai számára.

8.4. A megbízott felelős a szerződés teljes időtartama alatt az összes művelet és alkalmazott módszer biztonságáért, valamint az alkalmazott személyzet képzettségéért.

8.5. A megbízott kijelenti, hogy a szerződés teljesítése során betartja a munka- és munkavédelmi, szociális, munkakapcsolati, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, esélyegyenlőségi és energiahatékonysági kötelezettségeket, amelyek országos és nemzetközi szinten hatályosak.

8.6. A megbízott biztosítja a 2006/319. sz. törvény és a 2006/1425. számú kormányrendelet munkavédelmi rendelkezéseinek alkalmazását és betartását. Továbbá, a megbízott köteles betartani a gépek, berendezések, technikai eszközök használatára, üzemeltetésére, karbantartására, felülvizsgálatára és az illetékes hatóságok általi ellenőrzésére vonatkozó feltételeket.

8.7. A megbízott teljes felelősséget vállal az összes végrehajtott művelet megfelelőségéért, stabilitásáért és biztonságáért.

8.8. A megbízott betartja az összes hatályos jogszabályi előírást, és biztosítja, hogy a szerződésben részt vevő alkalmazottai is betartsák az érvényben lévő jogszabályokat, engedélyeket és szakmai, valamint minőségi szabványokat.

8.9. A megbízott minden szükséges intézkedést megtesz annak érdekében, hogy folyamatosan biztosítsa a szerződéses kötelezettségek hatékony teljesítéséhez szükséges személyzetet, felszereléseket és támogatást.

8.10. A megbízott vállalja, hogy a szolgáltatásokat a feladatfüzet és az ágazati jogszabályok rendelkezéseinek betartásával nyújtja.

8.11. A megbízott felelős a jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatások nyújtásának módjáért, és a hatályos rendelkezéseknek megfelelően felel minden olyan kárért, amely a nem megfelelő teljesítésből ered.

8.12. A jelen szerződés tárgyát képező szolgáltatásokhoz kapcsolódó tevékenységek és feladatok a feladatfüzetben találhatóak. A megbízott köteles biztosítani a tevékenységek

végrehajtását és a feladatok teljesítését a feladatfüzetben meghatározott határidők és feltételek szerint.

9. ÁTVÉTEL ÉS ELLENŐRZÉS

9.1. A megbízó meghatalmazott képviselőin keresztül jogosult ellenőrizni és tesztelni a szolgáltatások nyújtásának módját.

9.2. A megbízott köteles megfelelni a megbízó által az ellenőrzések során jelzett nem megfelelőségekre/problémákra vonatkozó kéréseknek a megbízó által meghatározott határidőn belül, a szerződés 2.3. cikkelyében rögzített ár módosítása nélkül, a 11.1. cikk rendelkezései alkalmazásának szankciója mellett.

10. KEZDET, VÉGLEGESÍTÉS, KÉSEDELEM, MEGSZÜNTETÉS

10.1. A Megbízott köteles a jelen szerződés hatálybalépésének napjától a lehető legrövidebb időn belül megkezdeni a szolgáltatások nyújtását.

10.2. A szerződés alapján nyújtott szolgáltatásokat vagy azok bármely előirányzott fázisát a felek által megállapított határidőn belül kell befejezni, azaz a 3. fejezetben foglaltak szerint.

11. BÍRSÁGOK, KÁRTÉRÍTÉSEK - KAMATOK

11.1. Abban az esetben, ha a megbízott késlekedik vagy nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségeit a meghatározott határidők és feltételek szerint, vagy nem megfelelően teljesíti azokat, a megbízó jogosult a szerződés árából levonni a késedelem minden egyes napjára 0,1%-nak megfelelő összeget bírságként, a kötelezettségek tényleges teljesítéséig.

11.2. Abban az esetben, ha a megbízó nem tartja be a 2.2. cikkelyben előírt fizetési határidőt, köteles a ki nem fizetett számla értékének minden egyes késedelmes napjára 0,1%-os bírságot fizetni.

12. A SZERZŐDÉS MEGSZÚNÉSE/MEGSZÜNTETÉSE

12.1. Jelen szerződés az alábbi esetekben szűnik meg:

a. a szerződő felek által a jelen szerződés és az alkalmazandó jogszabályok szerinti kötelezettségek teljesítésével;

b. a szerződés megszüntetésével, ha az egyik fél nem teljesíti, vagy nem megfelelően teljesíti a szerződéses kötelezettségeit.

12.2. A jelen szerződés megszüntetése nem érinti a felek között már esedékké váló kötelezettségeket.

12.3. A felek már a jelen szerződés feltételeinek be nem tartásával is késedelembe esnek.

12.4. A szerződés megszüntetése automatikusan, bírósági beavatkozás és egyéb formalitások nélkül lép életbe, az írásbeli értesítést követő 5 nap elteltével, amelyet az egyik fél a másik félnek küldött.

12.5. A megbízó fenntartja a jogot a szerződés egyoldalú felmondására legfeljebb 30 nappal a szerződés megkötésének időpontjában előre nem látható körülmények bekövetkezésétől számítva, amelyek a szerződési feltételek olyan mértékű módosulását eredményezik, hogy a szerződés teljesítése ellentétes lenne a közérdekkel.

12.6. A megbízó fenntartja a jogot a szerződés egyoldalú felmondására, bármilyen formalitás teljesítése és bírósági beavatkozás nélkül, amennyiben a megbízott a jelen szerződés és/vagy az érvényben lévő jogszabályok megsértésével alvállalkozásba adja vagy engedményezi jogait és kötelezettségeit.

13. A SZERZŐDÉSI ÁR KIIGAZÍTÁSA

13.1. A megbízó által a megbízottnak fizetendő díjak a 2.3. cikkelyben meghatározottak. A szerződés ára csak jogszabályi feltételek mellett, a Sepsiszentgyörgy municípium helyi tanácsának előzetes jóváhagyásával módosítható.

14. ALVÁLLALKOZÓI SZERZŐDÉS TILALMA

14.1. A megbízott számára tilos harmadik felekkel alvállalkozói szerződéseket kötni az átruházott szolgáltatás teljesítésére vonatkozóan.

14.2. A megbízási szerződésnek a megbízott által egy másik társaságra történő átruházása csak akkor megengedett, ha ez a társaság a megbízott tulajdonában lévő társaság szétválásából, egyesüléséből vagy leányvállalataként történő létrehozásából származik, a megbízott jóváhagyásával és az ügyvezetési megbízás kezdeti feltételeinek teljesítésével összefüggésben.

15. VIS MAIOR

15.1. A vis maior-t egy illetékes hatóság állapítja meg.

15.2. A vis maior mentesíti a szerződő feleket a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése alól a vis maior hatálya alatt álló időszakra.

15.3. A szerződés teljesítése felfüggesztésre kerül a vis maior időtartama alatt, anélkül, hogy ez hátrányosan érintené a felek jogait a vis maior bekövetkezése előtt. 15.4. A vis maiorra hivatkozó szerződő fél köteles azonnal és teljes körűen értesíteni a másik felet a vis maior bekövetkezéséről, valamint megtenni minden rendelkezésre álló intézkedést a következmények korlátozása érdekében.

15.5. Ha a vis maior hatása vagy várható hatása több mint 5 napig tart, bármelyik fél jogosult a másik félnek a szerződés automatikus megszüntetéséről értesíteni, anélkül hogy bármelyik fél kártérítést követelhetne a másiktól.

16. VITÁK RENDEZÉSE

16.1. A megbízó és a megbízott minden tőlük telhetőt megtesznek annak érdekében, hogy békés úton rendezzenek minden, a szerződés teljesítéséből eredő vagy azzal kapcsolatos nézeteltérést.

16.2. Ha a felek nem tudják békés úton rendezni a szerződési vitát, bármelyik fél kérheti, hogy a vitát a megfelelő bíróságok döntsék el.

17. A SZERZŐDÉS DOKUMENTUMAI

17.1. A szerződés dokumentumai:

1. Műszaki leírás;
2. Szolgáltatási szabályzat;
3. Árajánlat - Díjsszabás.

18. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

18.1. A felek jogosultak a jelen szerződés érvényességi időszaka alatt a szerződés módosítására és/vagy kiegészítésére, a 2016/98. sz. törvény 221-222. cikkelye és az utólag módosított és kiegészített 2016/395. sz. kormányrendelettel összhangban.

18.2. A szerződés módosítását javasló fél a javasolt módosítást írásban továbbítja a másik félnek.

19. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19.1. A felek közötti, a jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos bármilyen kommunikáció írásban kell, hogy történjen.

19.2. A felek közötti kommunikáció faxon, levélben, e-mailben vagy más, a felek által megállapodott kommunikációs eszközökön keresztül is történhet, a kommunikáció kézhezvételének írásbeli visszaigazolása mellett.

19.3. A szerződés nyelve a román.

A jelen szerződés oldalt tartalmaz, valamint mellékleteket, és két eredeti példányban készült, egy-egy példány a szerződő felek számára.

MEGBÍZÓ
SEPSISZENTGYÖRGY MUNICIPIUM
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS
polgármester

MEGBÍZOTT
SEPSI PROTEKT Rt.
KÁDÁR JUDIT
ideiglenes vezérigazgató

VERESS ILDIKÓ
gazdasági igazgató

A 2024/286. sz. Határozat 3. sz. melléklete
2024./_____ számú szerződés 1. sz. melléklete

ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
SEPSISZENTGYÖRGY MUNICIPIUM
HELYI TANÁCS

FELADATFÜZET

*Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki
negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozó
szolgáltatásra*

I. FEJEZET - ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. cikk. (1) Jelen feladatfüzet a hatályos jogszabályok alapján készült, és tartalmazza azokat a minimális feltételeket, amelyek mellett végrehajtható a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozó* szolgáltatás átruházására vonatkozóan.

(2) Jelen feladatfüzet műszaki és referencia dokumentációként szolgál a szolgáltatás végrehajtásához szükséges specifikus feltételek meghatározásához.

(3) Jelen feladatfüzet tartalmazza azokat a műszaki specifikációkat, amelyek a minőségi, technikai és teljesítményi szintek, valamint a biztonsági követelmények jellemzőit meghatározzák.

(4) A feladatfüzet meghatározza a munkavédelemre, a tűz megelőzésre és tűzoltásra, valamint a környezetvédelemre vonatkozó kötelező előírásokat, amelyeket a szolgáltatás teljesítése során be kell tartani.

2. cikk. Jelen feladatfüzet melléklet a megbízási szerződéshez, amely a *Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozó* szolgáltatás teljesítésére vonatkozik.

II. FEJEZET - A KEZELÉS ÁTADÁSÁNAK TÁRGYA

3. cikk. A kezelés átadásának tárgyát képezi:

Az optimális feltételek biztosítása a karbantartási munkálatok nyomon követésével és elvégzésével, valamint a tisztaság fenntartásával a működési program teljes időtartama alatt a rekreációs célokra szolgáló objektumok, zöldterületek és külön erre a célra kialakított helyek esetében a Sepsiszentgyörgy municípiumi sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek területén.

- a) mofetta, Sugásfürdő;
- b) a források területe, Sugásfürdő;
- c) sportpálya zöldterülettel és a hozzá tartozó játszótérrel, Szépmező;
- d) sportkomplexum – Csíki negyed.

III. FEJEZET - KITŰZÖTT CÉLOK

4. cikk. A szolgáltatás által elérendő célok:

- a szolgáltatások minőségének javítása és azok diverzifikálása;
- a szolgáltatás folyamatosságának biztosítása;
- a felhasználók igényeinek és szükségleteinek kielégítése, az életminőség javítása;
- a közszolgáltatás biztonságos, költséghatékony és gazdaságos működése és működtetése;
- a nyújtott szolgáltatások színvonalának és teljesítménymutatóinak folyamatos emelése;
- a köz- és magánterület védelme;
- a természeti és épített környezet védelme és megőrzése a hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően;
- a közegészség és higiénia védelme a hatályos előírásoknak megfelelően;
- munkahelyek teremtése.

5. cikk. A szolgáltató biztosítja:

a) a munkahelyi higiénia, munkavédelem, vízgazdálkodás, környezetvédelem, az építkezések alatti viselkedés figyelemmel kísérése, valamint a tűz megelőzés és tűzvédelemre vonatkozó jogszabályok, normák és rendeletek betartását;

b) a szerződésben meghatározott teljesítménymutatók betartását;

c) olyan hatékony vezetési módszerek alkalmazását, amelyek az üzemeltetési költségek csökkentéséhez vezetnek;

d) éves felülvizsgálati és javítási tervek kidolgozását saját erőforrásokkal és harmadik felekkel;

e) egy rendszer létrehozását a panaszok és észrevételek nyilvántartására;

- f) a berendezések üzemidejének nyilvántartását;
- g) az átadott tevékenységek elvégzéséhez szükséges specifikus berendezések és felszerelések biztosítását.

IV. FEJEZET - A SZOLGÁLTATÁS ÁTADÁSÁNAK IDŐTARTAMA

6. cikk. A szerződés időtartama 2 év, amely a hatályos jogszabályoknak megfelelően meghosszabbítható.

V. FEJEZET- A SZOLGÁLTATÁSSAL KAPCSOLATOS TEVÉKENYSÉGEK

7. cikk. A tevékenység naponta, hétfőtől vasárnapig, egy jól meghatározott program alapján zajlik, és a következő műveletek elvégzéséből áll:

- a célkitűzések, zöldterületek és a rekreációs célokra kialakított helyek folyamatos megfigyelése;
- takarítási munkálatok elvégzése;
- a tisztaság fenntartása a nap folyamán;
- fák/cserjék metszési munkálatainak elvégzése;
- gyepek nyírási munkálatainak elvégzése;
- fűnyírás munkálatok elvégzése;
- egyéb specifikus munkálatok elvégzése az adott területen.

VI. FEJEZET - KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

8. cikk. A környezetvédelemre vonatkozó hatályos jogszabályok előírásait be kell tartani:

- Az újra közzétett, utólag módosított és kiegészített, a települések belterületén található zöldövezetek szabályozásáról és ügykezeléséről szóló 2007/24. számú törvény.
- Az újraközölt, utólag módosított és kiegészített, hulladékkezelési szabályozásokra vonatkozó 2011/211. sz. törvény.
- Az utólag módosított és kiegészített, a környezetvédelemre vonatkozó 2005/195. sz. sürgősségi kormányrendelet.
- Az utólag módosított és kiegészített, a környezeti károk megelőzésére és kármentesítésére vonatkozó környezetvédelmi felelősségről szóló 68/2007. sz. sürgősségi kormányrendelet.

9. cikk. A szerződő hatóságot tájékoztatni kell minden, a szerződés teljesítése során bekövetkezett környezeti eseményről, a helyszín megjelölésével.

10. cikk. Az üzemeltetőnek el kell kerülnie minden környezetkárosítást a víz, a levegő vagy a talaj bármilyen szennyező anyaggal való szennyezése által. Bármilyen, a szolgáltatás nyújtása során az üzemeltető alkalmazottai vagy együttműködői által okozott környezeti esemény esetén az üzemeltető szennyezőnek minősül, és vállalnia kell a következményeket. A megbízót azonnal tájékoztatni kell minden saját helyszíneken bekövetkezett környezeti eseményről, a szerződés teljesítése során.

11. cikk. A kezelések során felhasznált anyagoknak a román jogszabályok által jóváhagyott jegyzékben meghatározott, az adott műveletekhez engedélyezett toxicitási osztályokba kell tartozniuk.

12. cikk. A területeket akkor tekinthetők karbantartottnak, ha minden szükséges munkát elvégezték, az évszaknak és a turistaforgalom mértékének megfelelő gyakorisággal.

VII. FEJEZET - ÁRAK, DÍJAK ÉS KIFIZETÉSEK

13. cikk. Az árak és díjak megállapítása, kiigazítása és módosítása az átruházott szolgáltatásokra vonatkozó ár- és díjmódosítási vagy kiigazítási eljárásnak megfelelően, valamint a különleges törvények előírásainak betartásával történik.

14. cikk. Az árak, díjak és illetékek struktúráját és szintjét úgy kerül megállapításra, hogy:

- a) fedezzék a köz- és magánterület-kezelési szolgáltatás nyújtásának/teljesítésének tényleges költségeit;

b) legalább a befektetett összegeket és a folyó fenntartási és üzemeltetési költségeket fedezze;

c) visszaszorítsa a túlzott fogyasztást és a pazarlást;

d) ösztönözzék a szolgáltatás hatékony kihasználását;

e) ösztönözzék a tőkebefektetéseket;

f) tiszteletben tartsák az üzemeltető pénzügyi autonómiáját.

15. cikk. Az árakat és/vagy díjakat Sepsiszentgyörgy Helyi Tanácsa hagyja jóvá, a polgármester által rendelettel kijelölt tárgyaló bizottság kedvező véleményezése után.

16. cikk. A megállapított áraknak és díjaknak meg kell felelniük a következő követelményeknek:

a) a szolgáltatások nyújtásának/szolgáltatásának biztosítása a szerződésben meghatározott minőségi szinteken és teljesítménymutatókkal;

b) a lehető legjobb minőség-költség arány elérése a nyújtott/teljesített szolgáltatások esetében a vállalt időszak alatt, valamint az egyensúly biztosítása a szerződő felek által vállalt kockázatok és előnyök között;

c) az átruházott javak hatékony hasznosításának és karbantartásának biztosítása.

17. cikk. Az üzemeltető javaslata alapján az egyéb, a szerződés ideje alatt felmerülő és előre nem látott szolgáltatások vagy tevékenységek díjai a helyi tanácshatározat jóváhagyását követően alkalmazhatók.

18. cikk. A megrendelő vállalja, hogy a szerződés teljesítéséért a szolgáltató által meghatározott árat fizeti ki, a szolgáltató által kibocsátott számla alapján.

A számlát a szolgáltató minden hónap 15-éig állítja ki az előző hónapban nyújtott szolgáltatásokért. A számlához mellékelni kell a kiszámlázott szolgáltatásokat igazoló dokumentumokat.

A megrendelő a számla átvételétől számított legfeljebb 30 napon belül fizetési megbízással fizeti meg az árat a szolgáltató számlájára.

VIII. FEJEZET - BERUHÁZÁSOK FINANSZÍROZÁSA ÉS MEGVALÓSÍTÁSA

19. cikk. A köz- és magánterület kezeléséhez kapcsolódó beruházások finanszírozása és megvalósítása a hatályos jogszabályoknak megfelelően történik a közberuházások kezdeményezésére, megalapozására, előterjesztésére és jóváhagyására vonatkozóan, az alábbi elvek alapján:

- a jövedelmezőség és gazdasági hatékonyság előmozdítása;
- a szolgáltatásokból származó bevételek felhasználása azok fejlesztésére és a kapcsolódó műszaki-infrastrukturális létesítményekre;
- a szolgáltatások működéséhez szükséges pénzügyi források megteremtése;
- a városfejlesztés minőségére és fegyelmére vonatkozó jogi rendelkezések betartása.

20. cikk. A sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartásához és felügyeletéhez szükséges infrastruktúra, anyagok/technikai felszerelések a kedvezményezett tulajdonában maradnak.

Infrastruktúra alatt értendő:

a) fogyóeszközök;

b) felszerelések: fűnyíró gépek, motoros kasza, motoros fűrész, egyéb kéziszerszámok.

IX. FEJEZET – A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

21. cikk. A megbízó jogai és kötelezettségei:

(1) A megbízónak a következő jogai vannak:

a) amennyiben szükséges, meghatározhatja és jóváhagyhatja a területek rehabilitációs, bővítési és modernizációs programjait a megbízottal történő konzultáció után;

b) jóváhagyhatja a közszolgáltatásokhoz kapcsolódó létesítmények rehabilitációs, bővítési és modernizációs programjait, ha szükséges;

c) ellenőrizheti és felügyelheti a nyújtott szolgáltatást, és megteheti a szükséges intézkedéseket, ha a megbízott nem biztosítja a teljesítménymutatókat, a minőségi kritériumokat és a vállalt szolgáltatások folyamatosságát;

d) felügyelheti és ellenőrizheti a szolgáltatás végrehajtásának módját az alábbiak tekintetében:

- a megbízott által vállalt szerződéses kötelezettségek betartása és teljesítése, annak kezelési, működtetési és fenntartási módja;

- a nyújtott szolgáltatás minősége;

- a nyújtott szolgáltatás teljesítménymutatóinak megvalósítása.

e) ellenőrizheti a beruházások megvalósulásának állapotát, azok összegét, valamint azt, hogy milyen mértékben szolgálják a közérdeket;

f) büntetheti a megbízottat, ha az nem tartja be a teljesítménymutatókat és a hatékonysági paramétereket, amelyekre szerződéses kötelezettséget vállalt, és/vagy nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, kivéve, ha a helyzetet nem a megbízott, vagy annak bármilyen cselekménye, mulasztása vagy annak következményei okozzák;

g) egyoldalúan felmondhatja a szerződést és új eljárást szervezhet a szolgáltatás irányításának átruházására, ha a megbízott többszöri szerződésszegését észleli a szerződésben meghatározott esetekben és feltételek mellett;

h) jóváhagyhatja/elutasíthatja a szolgáltatási díjak meghatározását, kiigazítását vagy adott esetben a módosítását, az aktuális jogszabályi előírásokkal összhangban;

i) adott esetben támogatást nyújthat a megbízottnak a fejlesztési munkálatok vagy beruházások végrehajtásához szükséges valamennyi dokumentáció (pl. engedélyek, városrendezési igazolások, építési engedélyek és a beruházásokhoz kapcsolódó átvételi jegyzőkönyvek stb.) beszerzéséhez.

(2) A megbízónak a következő kötelezettségei vannak:

a) Támogatást nyújtani a szolgáltató számára a szerződés végrehajtása során, az ő kezdeményezésére a szolgáltatás javítására vonatkozóan, minden olyan intézkedéshez, amely a szolgáltatás minőségének növelését célzó érdekekkel ellentétes;

b) Az előírt határidőn belül kifizetni a havi számlák ellenértékét;

c) Időszakosan ellenőrizni:

- a nyújtott szolgáltatások mennyiségét és minőségi szintjét;

- a szerződéses egyensúly fenntartását;

- a teljesítménymutatók betartását;

- a közjavak karbantartására és kezelési kötelezettségekre vonatkozó rendelkezések betartását;

- az infrastruktúra kezelésének, üzemeltetésének, karbantartásának és működtetésének, fejlesztésének és/vagy modernizálásának módját, amelyet a szerződés alapján bíztak rá.

22. cikk. A megbízott jogai és kötelezettségei:

(1) A megbízottnak a következő jogai vannak:

a) Az általa nyújtott szolgáltatások ellenértékét beszédheti a jogszabályoknak megfelelően megállapított és a Helyi Tanács határozatával jóváhagyott árak és díjak alapján.

b) Javasolhatja a megbízónak a tarifák kiigazítását, amennyiben a kiigazításra irányuló indokolt jogalkotási intézkedés ezt megköveteli.

c) Kezdeményezheti a jelen szerződés módosítását és/vagy kiegészítését, ha a szerződés megkötését alapul véve változik a szabályozás vagy a műszaki-gazdasági feltételek.

d) Biztosítania kell a szerződéses egyensúlyt a szerződés teljes időtartama alatt.

(2) A megbízottnak a következő kötelezettségei vannak:

a) A szolgáltatás specifikus tevékenységeit versenyképességi szempontok alapján kell végrehajtania;

b) Be kell tartania a teljesítménymutatókat;

c) A hatályos jogszabályokkal és a szerződéses kikötésekkel összhangban, a megbízott kérésére a megbízott rendelkezésére bocsátja a kért információkat és hozzáférést biztosít minden olyan információhoz, amely a tevékenységek működésének és fejlődésének ellenőrzéséhez és értékeléséhez szükséges;

d) Hatékony menedzsment módszereket kell alkalmaznia, amelyek csökkentik az üzemeltetési költségeket;

e) Biztosítania kell a munkavállalókat a fent említett munkák elvégzésére hétfőtől vasárnapig, 10-22 óra között. A megbízó fenntartja a jogot arra, hogy módosítsa a szolgáltató munkarendjét, ha a tevékenység során megállapítja, hogy a műszaki leírásban szereplő munkarend nem megfelelő;

f) Munkavédelmi és munkavégzési eszközöket kell biztosítania az alkalmazottai számára;

g) Biztosítania kell a szükséges személyzetet a szolgáltatás végrehajtásához, függetlenül a szabadságok, betegszabadságok, szabadnapok stb. időszakától.

h) Biztosítania kell a napi munkaprogram betartásának és a nyújtott szolgáltatások minőségének ellenőrzését egy csapatvezető vagy felügyelő révén;

i) Felelős és viseli a kockázatokat, valamint az esetleges károkat, amelyek tevékenysége következtében merülnek fel. Intézkedéseket kell hoznia a hibák kijavítására és a javítások elvégzésére legfeljebb 3 munkanapon belül a káresemények bekövetkezését követően. Ha a javításokhoz alkatrészek vagy speciális fogyóanyagok szükségesek, ezeket jelezni kell a megbízónak;

j) Kötelezettsége, hogy megfelelő intézkedéseket tegyen a szakmai kockázatok megelőzése, a saját személyzet egészségének és biztonságának védelme érdekében, valamint informálja és képzéssel látja el őket a munkahelyi biztonság és egészségügy terén, a kockázati tényezők és balesetek elkerülése érdekében, a 2006/319. sz., a munkabiztonság és –egészség törvény előírásaival összhangban. A munkavédelmi és tűzvédelmi jogszabályok megsértése a saját alkalmazottak által végzett tevékenységek tekintetében, a vonatkozó jogszabályok szerint teljes felelősség terheli a szolgáltató társaságot és fegyelmi, közigazgatási, anyagi, polgári vagy büntetőjogi felelősséget von maga után;

k) A szolgáltatónak meg kell tennie a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy tevékenysége ne befolyásolja hátrányosan a megbízó napi tevékenységeinek zavartalan végzését.

X. FEJEZET – A TELJESÍTMÉNYMUTATÓK ÉRTÉKELÉSE

23. cikk. (1) A teljesítménymutatók meghatározzák azokat a feltételeket, amelyeket a szolgáltató köteles betartani az átruházott közszolgáltatás biztosítása során, figyelembe véve:

- a mennyiségi és minőségi folyamatosságot
- a felhasználói igényekhez való folyamatos alkalmazkodást
- bármilyen hátrányos megkülönböztetés kizárását az átruházott szolgáltatáshoz való hozzáférés tekintetében.

(2) A kezelési megbízás alá tartozó tevékenységekre vonatkozó teljesítménymutatók a jelen feladatfüzet mellékletében található.

XI. FEJEZET – A SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE

24. cikk. Az átruházott megbízás az alábbi helyzetekben szűnik meg:

a) Amikor a szerződésben meghatározott időszak lejár, ha a felek nem állapodnak meg írásban annak meghosszabbításáról, a jogszabályoknak megfelelően;

b) Ha a szolgáltató nem teljesíti a szerződéses kötelezettségeit, vagy ha a szolgáltatóval szemben eltéréseket állapítanak meg, az ajánlatkérő egyoldalú felmondása révén;

c) A szerződés automatikusan felbontásra kerül, amennyiben a közszolgáltató csődbe megy vagy csődhelyzetben van;

d) Vis maior esetén;

e) A megbízott ismételtén megszegi a szerződéses kötelezettségeit és a megbízó ha ezt bizonyítja, egyoldalúan felbontja a szerződést.

XII. FEJEZET – ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

25. cikk. A feladatfüzet és a szolgáltatási szabályzat mellékletei lesznek a Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartására és felügyeletére vonatkozó szolgáltatás átruházási szerződéséhez.

A feladatfüzet melléklete

TELJESÍTMÉNYMUTATÓK

Ssz.	Teljesítménymutatók	Évente
1	Az elvégzett munka minőségi paramétereinek javítására irányuló, megoldott kérések száma a munka javítására irányuló kérések teljes számához viszonyítva.	100%
2	A környezetvédelmi ügynökségektől érkezett bejelentések száma a központi és helyi hatóságoktól érkezett összes bejelentéshez viszonyítva	10%
3	A közegészségügyi hatóságok képviselőitől érkezett bejelentések száma a központi és helyi hatóságoktól érkezett összes bejelentéshez viszonyítva	5%
4	A nyújtott szolgáltatások mennyiségére vonatkozó megoldott panaszok százalékos aránya a nyújtott szolgáltatások mennyiségére vonatkozó panaszok teljes számához viszonyítva tevékenységenként és felhasználói kategóriánként	100%
5	A 4. pont szerinti panaszok számának százalékos aránya, amelyek megalapozottnak bizonyultak	90%

A 2024/286. sz. Határozat 4. sz. melléklete
2024./_____ számú szerződés 2. sz. melléklete

ROMÁNIA
KOVÁSZNA MEGYE
SEPSISZENTGYÖRGY MUNICIPIUM
HELYI TANÁCS

SZOLGÁLTATÁS SZABÁLYZATA

*a Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki
negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozóan*

I. FEJEZET – ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. cikk. Jelen dokumentum a hatályos jogszabályok alapján készült, és tartalmazza az átruházási tevékenység minimális feltételeit a Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartása és felügyeletére vonatkozóan.

2. cikk. Jelen Szabályzat az átruházási szerződés melléklete, amelynek tárgya a sugásfürdői szabadidőközpontnál található zöldterületek és kifejezetten rekreációs célokra kialakított helyek karbantartási és felügyeleti szolgáltatásainak biztosítása.

II. FEJEZET – AZ ÜZEMELTETÉSI ÁTRUHÁZÁS TÁRGYA

3. cikk. Az üzemeltetési átruházás célja:

Az optimális feltételek biztosítása a zöldterületek karbantartási munkálatainak ellenőrzésével és végrehajtásával a sugásfürdői szabadidőközpontban és Szépmező negyedében, a tisztaság biztosítása a létesítmények, a zöldterületek és a speciálisan kialakított rekreációs helyek nyitvatartási ideje alatt:

- a) kezelőközpont, Sugásfürdő
- b) mofetta, Sugásfürdő
- c) források területe, Sugásfürdő
- d) Sportpálya zöldterülettel és a hozzátartozó játszótérrel, Szépmező negyed, amely sportpályából, gyermekjátszótérből és a hozzátartozó zöldterületből áll
- e) Sportkomplexum – Csíki negyed, amely a minifutballpályából, lánitenispályából, tollaslabdapályából, fitness felszerelésekkel ellátott területből, gyermekjátszótérből, pingpong asztalokból, röplabdapályából és a hozzátartozó zöldterületből áll.

III. FEJEZET – KITŰZÖTT CÉLOK

4. cikk. Azok a célok, amelyeket a szolgáltatásnak el kell érnie:

- A szolgáltatások minőségének javítása és azok diverzifikálása;
- A felhasználók igényeinek és szükségleteinek kielégítése, az életminőség javítása;
- A közszolgáltatás biztonságos, jövedelmező és gazdaságilag hatékony működtetése és kihasználása;
- A nyújtott szolgáltatások szabványainak és teljesítménymutatóinak folyamatos emelése;
- A köz- és magánterület védelme;
- A természetes és épített környezet védelme és megőrzése a hatályos jogszabályoknak megfelelően;
- A közegészségügyi és higiéniai védelem biztosítása a hatályos egyedi szabályozások szerint;
- Munkahelyek teremtése.

5. cikk. A szolgáltató biztosítja:

- a) A munkahigiéniai, munkavédelmi, vízgazdálkodási, környezetvédelmi jogszabályok, normák, előírások és szabályzatok betartását, az építmények időbeli viselkedésének nyomon követését, valamint a tüzmegeelőzést és -elhárítást;
- b) A szerződésben meghatározott teljesítménymutatók betartását;
- c) Az üzemeltetési költségek csökkentését eredményező hatékony gazdálkodási módszerek alkalmazása;
- d) Éves felülvizsgálati és javítási tervek kidolgozását, saját erőforrásokkal és harmadik felekkel együtt;
- e) A panaszok és reklamációk nyilvántartására szolgáló rendszer megvalósítása;
- f) A berendezések üzemidejének nyilvántartását;
- g) Az átadott tevékenységek elvégzéséhez szükséges speciális berendezések és felszerelések biztosítását.

IV. FEJEZET – AZ ÜZEMELTETÉSI ÁTRUHÁZÁS IDŐTARTAMA

6. cikk. A szerződés időtartama 2 év, amely a hatályos jogszabályoknak megfelelően meghosszabbítható.

V. FEJEZET - SZOLGÁLTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ TEVÉKENYSÉGEK

7. cikk. A tevékenység hétfőtől vasárnapig naponta, pontosan meghatározott program szerint történik, és a következő műveletek elvégzéséből áll:

a) a célkitűzések, a zöldterületek és a kifejezetten rekreációra kijelölt helyek folyamatos ellenőrzése

b) takarítási munkák elvégzése

c) a tisztaság fenntartása a nap folyamán

d) fák/bokrok metszési munkáinak elvégzése

e) gyepnyírási munkák végzése

f) fűkaszalási munkák végzése

g) egyéb specifikus munkák elvégzése a területen

VI. FEJEZET - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

8. cikk. A Szolgáltatási Szabályzat a Feladatfüzet a Sepsiszentgyörgy municípiumi, sugásfürdői szabadidőközpont, a szépmezői és Csíki negyedi sporttelepek zöld területeinek karbantartására és felügyeletére vonatkozó szolgáltatás átruházási szerződésének mellékletét képezi.