

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive – **“Sala de sport multifuncțională cu 3000 locuri – municipiul Sfântu Gheorghe”**

Temei legal:

Prezentul studiu are ca temei legal următoarele:

- Ordonanța 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. 955/15.06.2004, pentru aprobarea reglementărilor-cadru de aplicare a O.G.nr.71/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 273/2015 privind aprobarea participării Municipiului Sfântu Gheorghe, în asociere cu URBAN-LOCATO S.R.L. Sfântu Gheorghe, la constituirea SEPSI REKREATIV S.A., cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 8/2016 privind delegarea gestiunii prin negociere directă a serviciilor de utilitate publică a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive din Municipiul Sfântu Gheorghe;

Introducere

Scopul studiului de oportunitate

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea oportunității concesiunii activității de administrare și exploatare a obiectivului sportiv “Sala de sport multifuncțională cu 3000 locuri – Municipiul Sfântu Gheorghe” preluat prin Protocolul de predare-primire nr. 2.673/11.05.2017 încheiat cu Compania Națională de Investiții C.N.I. S.A., respectiv justificarea faptului că prin delegarea gestiunii serviciului, administrarea și exploatarea Sălii sportive multifuncționale cu 3000 locuri este realizabilă la parametri optimi, răspunde cerințelor și politicilor autorității publice locale privind rolul și impactul obiectivelor destinate activităților sportive și recreative în viața socială a orașului, și beneficiază de susținerea financiară de către autoritatea publică locală.

Date generale

Descrierea și identificarea serviciului și a sistemului a cărui gestiune urmează să fie delegată

În conformitate cu Ordonanța nr. 71/2002, Serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale, contribuie la ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora și grupează activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local având ca obiect și înființarea, organizarea și exploatarea băilor publice, a sălilor de gimnastica și fizioterapie, a sălilor și terenurilor de sport, a patinoarelor, pârtiilor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a campingurilor. Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, județelor și municipiului București, trebuie să asigure în sectorul administrării domeniului public și privat administrarea și exploatarea terenurilor și bazelor sportive, a sălilor de gimnastica, sălilor de gimnastica medicală și fizioterapie, a patinoarelor și instalațiilor de schi și transport pe cablu, a bazelor de odihna și agrement din jurul localităților, a campingurilor etc.

Serviciile de administrare a domeniului public și privat se realizează și se gestionează prin intermediul unor furnizori/prestatori specializați, denumiți în continuare operatori, atestați și autorizați în condițiile legii.

Serviciile de administrare a domeniului public la nivelul municipiului Sfântu Gheorghe care urmează a fi delegate sunt specifice domeniului de administrare, întreținere și exploatare sală de sport multifuncțională cu 3000, cu spații pentru jocuri sportive, spații pentru asociații și cluburi sportive, spații conexe pentru întreținere, recuperare și antrenamente, patinoar, parcare auto, terenuri de sport pentru baschet, tenis de câmp, minifotbal și handbal.

Descrierea obiectivelor:

Ansamblul "Sala de sport multifuncțională cu 3000 locuri – municipiul Sfântu Gheorghe" este compusă din:

- Construcție Corp Sala polivalentă, cu tribune, cu instalație necesară pentru amenajarea temporară a unui patinoar pentru hockey și patinaj artistic, cu spații

tehnice aferente, depozit pentru echipamente necesare pentru instalația de gheață ce vor putea fi îndepărtate pentru a elibera sala pentru jocuri precum handbal, baschet, volei, fotbal de sală sau alte activități. Clădirea este realizată pe trei nivele, și anume Parter (9 holuri, sală, 2 săli forță, sală încălzire, sală fitness, sală aerobic, 7 vestiare, 2 săli antrenori, sală medic/teste, recepție, sală presă, 11 grupuri sanitare, 2 spații comerciale pt. Închiriere, 3 depozite, 2 C.E., 2 C.T., cameră tehnică, zonă chillere, 2 casa scării, gardene VIP), Etaj I (2 acces lumini sunet, foaier VIP, sector A-E, birouri, club sportiv, sală conferințe, 6 grupuri sanitare, 4 garderobă, 2 anexe, depozit, bar, bir. informații, reviste, gardene A-E, club sportiv, 14 loje VIP, bar), subpanta +10, etaj II (anexe, lumini, sunet, comentatori, 2 b.traducători).

- Axe pietonale, parcaje: pt. autocare și care de televiziune o parcare în spatele clădirii, parcare cu 430 locuri pentru autoturisme și 12 locuri pentru autocare.
- Amenajări exterioare: platformă pavată care poate găzdui concerte în aer liber și alte manifestări exterioare, terenuri de sport pentru baschet, tenis de câmp, minifotbal și handbal.

Se impune ca în urma delegării a gestiunii serviciului de administrare și exploatare a obiectivului delegatarul să asigure administrarea, organizarea și întreținerea acestuia având următoarele obligații:

- asigură păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public încredințat,
- asigură paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate,
- întreține în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia, stabilită prin autorizația de construire,
- asigură servicii cu personal calificat (medic, asistent medical etc.) în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.

Gestionarea indirectă/delegarea de gestiune

În conformitatea cu prevederile Legii nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și

completările ulterioare gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune indirectă sau gestiune delegată.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aproba de consiliul local al municipiului Sfântu Gheorghe în conformitate cu regulamentul-cadru al serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

În cazul gestiunii indirecte sau gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii necesare realizării serviciilor.

Gestiunea indirectă sau gestiunea delegată se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

- a) societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile administrației publice locale;
- b) societăți comerciale pe acțiuni cu capital privat, intern sau extern;
- c) societăți comerciale pe acțiuni cu capital mixt, public și privat.

Atribuirea contractelor de delegare a gestiunii se face cu respectarea principiilor liberei concurențe, transparenței, tratamentului egal și al confidențialității și cu respectarea prevederilor contractului-cadru de delegare a gestiunii și ale regulamentului-cadru de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobate prin hotărâre a Guvernului.

Delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat se poate realiza prin:

- a) negociere directă, în cazul operatorilor cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființați de autoritățile administrației publice locale sau rezultați ca urmare a reorganizării

administrative din rațiuni operaționale și economico-financiare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat;

b) licitație publică, în cazul operatorilor societăți comerciale cu capital public, privat sau mixt. Dacă procedura licitației publice nu a condus la desemnarea unui câștigător și la atribuirea contractului de delegare a gestiunii, este aplicabilă în continuare procedura negocierii directe.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile propriu-zise de gestiune, exploatare și funcționare desfășurate/prestate în cadrul serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie activități relevante și sunt supuse reglementărilor în vigoare privind achizițiile publice.

Necesitatea gestionării delegate a activității

Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe urmărește ca, pentru evitarea disfuncționalităților și manifestărilor unor riscuri în procesul de desfășurare a activităților, să utilizeze o structură organizată cu personal de specialitate, cu experiență și responsabilitate în domeniul managementului bazelor sportive și de agrement.

Gestionarea delegată a serviciului de administrare și exploatare a obiectivului Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri și anexe este motivată în special de inexistența în cadrul aparatului propriu al municipiului a capacității de gestionare, lipsa de experiență, lipsa resurselor umane specializate – personal angajat al municipiului Sfântu Gheorghe în domeniul

managementului sportiv și de agrement, și lipsa de personal auxiliar calificat. Acești factori sunt decisivi pentru asigurarea viabilității obiectivului.

Avantajele gestiunii delegate

Riscurile de exploatare și de execuție trec de la concedent la operator. Parametrii serviciilor vor fi clar definite în contract.

Municipiul Sfântu Gheorghe se va ocupa de funcția sa de reglementator supervisor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract și nu de gestiunea directă a serviciului, transferă sarcina serviciilor și ale eventualelor investiții și potențial-finanțarea către operator pentru partea ce îi revine.

Municipiul Sfântu Gheorghe va avea drept de control asupra derulării serviciului, având posibilitatea rezilierii contractului de delegare de gestiune în cazul în care operatorul desfășoară activități defectuoase persistente. Clauzele de penalizare și reziliere vor fi prevăzute în contract.

Dezavantaje

Contractul detaliat se negociază pentru o durată mare.

Municipiul Sfântu Gheorghe își va adapta rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului, se va concentra pe negociere, supervizare și monitorizare.

Gestiunea delegată nu este prin ea însuși o garanție a unei performanțe mai bune.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmărește ca prin alegerea formei de gestiune delegată a serviciului de administrare a domeniului public și concesionarea bunurilor publice să se respecte:

- securitatea serviciilor prestate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmărește ca desfășurarea activităților edilitar-gospodărești specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;

- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiența economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmărește să se realizeze următoarele obiective și cerințe:

- Profesionalismul managementului
- Adaptabilitatea serviciilor oferite de obiective la cerințele actuale și la perspectiva pieței locale, regionale, naționale și internaționale specifice.
- Tarifarea optimă/suportabilă a serviciilor furnizate.
- Utilizarea eficientă a fondurilor proprii și a fondurilor publice în scopul administrării și exploatării obiectivelor.
- Organizarea spațiilor pentru desfășurarea unor competiții sportive locale și regionale, a altor manifestări cultural-artistice, evenimente distractive și de agrement și a altor tipuri de evenimente de interes public care pun în valoare obiectivele sportive.
- Stimularea antrenării și participării a unui număr cât mai mari de tineri, elevi, studenți și alte categorii la activități sportive pentru o viață organizată și sănătoasă.
- Urmărirea realizării unor rezultate economico-financiare cât mai bune.

Fezabilitatea economică a gestionării indirecte

Asigurarea serviciului public prin delegare are în vedere continuitatea din punct de vedere cantitativ și calitativ, adaptarea permanentă la cerințele utilizatorilor/beneficiarilor serviciilor, și excluderea oricărei discriminări privind accesul la serviciul delegat.

Cheltuielile care se vor înregistra sunt cele aferente cheltuielilor cu întreținerea și curățenia, cheltuieli cu energia, apa și celelalte utilități, cheltuieli cu securitatea și paza, cheltuieli cu personalul și alte cheltuieli de exploatare.

Principalele venituri care se vor înregistra sunt veniturile proprii ale operatorului, cele aferente încasărilor din vânzare de bilete, abonamente, organizare și/sau închiriere obiective (săli, terenuri de sport) pentru activități sportive și/sau cultural-artistice.

Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe: asigurarea furnizării/prestării serviciului la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliul local prin caietul de sarcini, regulamentul serviciului și prin contractul de delegare a gestiunii, realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciul furnizat/prestat pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante, asigurarea exploatarei și întreținerii eficiente a bunului aparținând domeniului public și privat al municipiului Sfântu Gheorghe.

În cazul organizării și funcționării serviciului în modalitatea gestiunii delegate autoritățile administrației publice locale pot aproba finanțarea dezvoltării serviciului din bugetul local numai dacă din studiile tehnico-economice rezultă că majoritatea utilizatorilor nu pot suporta majorarea tarifelor și/sau a prețurilor corespunzător dezvoltărilor propuse.

Performanța obiectivului poate fi afectată pe parcursul derulării activităților de unele riscuri ca: riscul de operare (scăderea numărului de solicitanți, scăderea valorii chiriilor spațiilor, creșterea valorii utilităților, creșterea costului forței de muncă), riscuri de întreținere (condiții neprevăzute ce determină lucrări de întreținere suplimentare, costuri de întreținere și operare mai mari, capacitatea managementului), riscuri legate de cerere și venituri (înrăutățirea condițiilor economice generale, respectiv locale, concurența, inflația), riscuri legislative și politice (schimbări legislative generale și specifice, schimbări politice), riscuri naturale (forța majoră și alte riscuri naturale).

Deoarece veniturile în această fază nu pot fi estimate în mod real, municipiul Sfântu Gheorghe deține în premieră o investiție de acest rang - o sală polivalentă -, este recomandabil ca după primul an de funcțiune a serviciului delegat să se realizeze un studiu tehnico-economic de către un organism independent în vederea luării unor decizii cu privire la posibilitățile de finanțare în sensul suportării unei părți a valorii prețurilor și/sau tarifelor dacă cele stabilite la început nu acoperă costurile de funcționare a serviciului.

Analize SWOT a gestionării indirecte a serviciului:

Din perspectiva municipiului Sfântu Gheorghe

Puncte tari	Puncte slabe
Control permanent asupra activității Îmbunătățire performanță Dezvoltare activități Reducere costuri generale Gestionarea riscurilor Îmbunătățirea controlului și coordonării Răspundere mai rapidă la schimbările mediului de afaceri	Necesitatea negocierii unui contract detaliat Gestiunea delegată nu este prin ea însuși o garanție a unei performanțe mai bune Riscurile sunt împărțite între părți
Oportunități	Amenințări
Oportunități de noi angajări pentru localnici Creșterea calității vieții a locuitorilor Creșterea competitivității economiei locale	Schimbări politice și legislative Creșterea atractivității obiectivelor recreative și sportive din localitățile înconjurătoare

Din perspectiva contractorului:

Puncte tari	Puncte slabe
Servicii de utilități publice Unic pe piața locală Împărțirea riscurilor cu autoritatea locală	Control permanent de către municipiul Sfântu Gheorghe Necesitatea susținerii unor activități generatoare de pierderi, fiind de utilitate publică
Oportunități	Amenințări
Oportunități de noi angajări pentru localnici Creșterea calității vieții a locuitorilor Implementarea unui management performant pe termen lung, asigurând un avantaj competitiv important	Schimbarea nevoilor, gusturilor și preferințelor clienților Creșterea atractivității obiectivelor recreative și sportive din localitățile înconjurătoare Schimbări politice și legislative Recesiune economică

Obligațiile municipiului Sfântu Gheorghe

Să pună la dispoziția delegatului folosința obiectivului, liber de orice sarcini și fără obligații neonorate, apt să servească scopului căruia i-a fost destinat și să acorde în mod exclusiv concesionarului cu toate drepturile asociate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor,

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

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

Să garanteze că nu va încerca să interfereze cu sau să influențeze procesele decizionale ale delegatului,

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

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

Obligațiile delegatului

Să furnizeze o echipă de înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivul și toate facilitățile care fac parte din acesta și să maximizeze veniturile,

Să mențină obiectivul la standardul necesar de funcționare impus de municipiul Sfântu Gheorghe,

Să asigure securitatea obiectivului în orice moment, în condițiile legii,

Să asigure că obiectivul oferă un mediu sigur pentru întregul său personal și vizitatori.

Aspecte referitoare la mediu

Nu sunt identificate factori care să ridice probleme deosebite privind aplicarea delegării serviciului în raport cu cerințele specifice de respectare a normelor de mediu. Proiectul contractului de delegare nu ridică probleme de mediu. Impactul de mediu al investiției a fost evaluat la inițierea acestuia.

Aspecte sociale

Impactul social previzionat va fi unul pozitiv. Activitățile sportive, recreative, distractive, culturale vor contribui la îmbunătățirea modului de viață al comunității, la o modernizare sustenabilă a mentalităților și deprinderilor.

Aspecte instituționale

Conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe nr. 273/2015, cu modificările și completările ulterioare a fost aprobată participarea municipiului Sfântu Gheorghe, în asocieră cu Urban-Locato SRL, la constituirea SEPSI REKREATIV S.A., în vederea reorganizării Direcției de sport și agrement din cadrul Primăriei.

Societatea pe acțiuni are ca domeniu de activitate principal corespunzător codului CAEN 931 – Activități ale bazelor sportive, iar activitatea principală corespunzătoare codului CAEN 9329 – Alte activități recreative și distractive n.c.a..

Sediul societății este: Sfântu Gheorghe, str. Lunca Oltului nr.7, județul Covasna.

Capitalul social al societății este: 3.660.000 lei, împărțit la 366.000 acțiuni cu o valoare de 10 lei fiecare. Urban-Locato SRL Sfântu Gheorghe deține în cadrul SEPSI REKREATIV S.A. un număr de 732 acțiuni, reprezentând 0,20% din capitalul subscris al societății, Municipiul Sfântu Gheorghe deține un număr de 365.680 acțiuni în cadrul SEPSI REKREATIV S.A., reprezentând 99,80% din capitalul social subscris al societății.

Societatea – întreprindere publică își desfășoară activitatea cu respectarea prevederilor legale în vigoare, Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Durata contractului de delegare a serviciului se va stabili prin act adițional la Contractul de delegare a gestiunii serviciului comunitar de administrare a domeniului public și privat nr.6280/2016– activitatea de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive în Municipiul Sfântu Gheorghe, și va fi corespunzător duratei contractului de delegare în vigoare, de 14 ani, până în anul 2031 cu posibilitate de prelungire conform legii.

Modalitatea de delegare a gestiunii serviciului este delegarea prin atribuire directă.

Structura juridică a delegării gestiunii serviciului

Contractul/Actul adițional la contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat va trebui să cuprindă clauze referitoare la drepturile și obligațiile fiecărei părți. Caietul de sarcini și Regulamentul de serviciu vor face parte integrantă a contractului, precum și inventarul bunurilor/obiectivelor concesionate în vederea administrării și exploatării. Clauzele contractului vor fi redactate în așa manieră încât să nu contravină cerințelor esențiale ale caietului de sarcini și nici angajamentelor asumate de delegat. Delegatul va dobândi dreptul de a exploata exclusiv, în regim de continuitate și permanență, serviciile de management a obiectivului de investiție “Sală de sport multifuncțională cu 3000 de locuri – municipiul Sfântu Gheorghe”. Delegatul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul delegării/concesionării, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contract.

Scopul principal al contractului de delegare va fi asigurată pe baza unei gestionări optime și exploatări eficiente. Riscurile exploatării obiectivelor vor fi preluate de delegat.

Contractul de delegare stabilește nivelul de performanță și de calitate al activităților care vor fi efectuate, precum și modul în care delegatul trebuie să răspundă în eventualele situații de urgență.

Clauzele contractuale dreptul delegatarului de a verifica îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate al activităților realizate de delegat, inclusiv verificarea documentelor relevante. Contractul va reglementa modul în care delegatul va prezenta rapoarte periodice sau la simpla solicitare a delegatarului cu privire la modul de realizare a anumitor parametri pe parcursul derulării contractului.

Contractul de delegare va reglementa procedura prin care se realizează transferul de la delegatar la delegat a infrastructurii sau al oricăror bunuri ce vor fi utilizate în derularea contractului și va stabili distincția dintre bunurile de retur și bunurile proprii, precum și regimul juridic al acestora, precum și procedura prin care, la momentul finalizării delegării, se realizează transferul obiectelor contractului de la delegat la delegatar.

Contractul va reglementa proceduri adecvate de rezolvare a neconformităților în îndeplinirea cerințelor de performanță și calitate aplicabile, inclusiv penalități aplicabile în cazul constatării unor astfel de neconformități, până la corectarea acestora. Se vor reglementa mecanisme de soluționare a divergențelor ce pot să apară pe parcursul derulării contractului și instanțele de soluționare a acestor diferențe.

Concluzii

Având în vedere că există o formă de organizare juridică optimă - SEPSI REKREATIV S.A - în care municipiul Sfântu Gheorghe este acționar majoritar, și această majoritate conferă municipiului un control pertinent și eficient astfel încât toate acțiunile și strategiile elaborate și implementate să vină în sprijinul urbei, a comunității și a mediului de afaceri prin buna gestionare a obiectivelor, studiului de oportunitate efectuat rezultă concluzia decisivă de aplicare a gestionării indirecte/delegate a serviciului.

Investiția “Sala de sport multifuncțională cu 3000 de locuri – municipiul Sfântu Gheorghe” prin gestionarea indirectă a SEPSI REKREATIV S.A. va avea posibilitatea de a funcționa la parametrii optimi și va răspunde cerințelor și politicilor de dezvoltare a autorității publice locale în ceea ce privește rolul și impactul obiectivelor destinate activităților sportive, recreativ-distractive și culturale în viața socială a municipiului.

Gestionarea indirectă prin delegare a serviciului de administrare a domeniului public și privat este o alternativă mai viabilă decât exploatarea directă și managementul de către municipiul Sfântu Gheorghe în gestiune directă, care este motivată în special de lipsa

personalului angajat al municipiului specializat în domeniul serviciilor de management, lipsă de experiență și competență în domeniu pentru asigurarea serviciilor de calitate.

Legiuitorul, în temeiul art. 12 alin. (2) coroborat cu art. 13 alin. (2) din Ordonanța nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, creează posibilitatea delegării gestiunii serviciului public prin negociere directă către operatori, societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile administrației publice locale. Astfel, SEPSI REKREATIV S.A. va putea administra aceste servicii rațional și eficient, această soluție este propusă și susținută de studiu.

În cazul delegării gestiunii a serviciului activitățile vor fi desfășurate într-un mod transparent și cu posibilitate de verificare din partea municipiului Sfântu Gheorghe.

Profitul operațional estimat poate rămâne negativ în multe cazuri, deoarece prețurile vor fi stabilite având la bază suportabilitatea de către populația utilizatoare a serviciilor, dar obiectivele analizate sunt de interes general, importanța lor având și elemente care nu pot fi exprimate valoric, cum ar fi: rolul social, educativ, cultural, contribuind la educarea și sănătatea populației. Pe termen lung, cu găsirea posibilităților de compensație financiară, pierderile operaționale vor putea scădea și pot genera chiar și profit, demonstrând viabilitatea formei de organizare propusă.