

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare a locurilor publice de desfacere din 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 guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Introducere

Scopul studiului de oportunitate

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea oportunității concesiunii activității de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare și de flori, a târgurilor din municipiul Sfântu Gheorghe, respectiv justificarea faptului că prin delegarea gestiunii serviciului, administrarea și exploatarea piețelor este realizabilă la parametri optimi, răspunde cerințelor și politicilor autorității publice locale privind rolul și impactul obiectivelor respective în viața orașului, și beneficiază de susținerea din partea autorității publice locale.

Date generale

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

În conformitate cu prevederile Ordonanței 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 principalele activități edilitar-gospodărești desfășurate la nivelul comunelor, orașelor, municipiilor, județelor și municipiului București precum: construirea,

modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor.

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 piețe agroalimentare.

Descrierea obiectivelor:

a) Ansamblul “Piața Centrală” este compusă din:

1	TEREN 5839 MP, CF 38575 , PLATFORMA BETONATA 4348mp (ASFALTATA)	TG8011	863.228,42
2	PLATFORMA 119mp BETONATA (platforma C - 8011A)	TG8045	26.186,06
3	AMENAJARE PLATFORMA 180mp PRIN ASFALTARE (8011B)	TG8064	31.164,53
4	TEREN, CF 38575, AFERENT BOXELOR CARNE SI WC PUBLIC	T8048	395,76
5	TEREN, CF 24338-C1-U1 , AFERENT BOXELOR LACTATE	T8044	346,18
6	CLADIRE SEDIU ADMINISTRATIA PIETELOR	TG8042	268.687,04
7	REAMENAJARE BIROURI ADM PIETELOR	TG8042A	93.204,94
8	REAMENAJARE BIROURI ADM PIETELOR	TG8042B	31.321,41
9	REAMENAJARE BIROURI ADM PIETELOR	TG8042C	49.292,83
10	CLADIRE PENSIUNEA AGORA SI DEPOZITE	TG8043	617.203,33
11	CLADIRE WC PUBLIC 57 MP	TG8044C	17.040,20
12	CLADIRE BOXE CARNE	TG8048	66.160,69
13	CLADIRE BOXE CARNE -MONTARE TAMPLARIE DE ALUMINIU	TG8048A	4.849,69
14	CLADIRE BOXE CARNE -REAMENAJARE COMPARTIMENTARE	TG8048B	9.438,35
15	CLADIRE BOXE LACTATE	TG8044F	101.470,84
16	CLADIRE CHIOSC IN CURTE	TG8060	17.314,84
17	CLADIRE DEPOZIT ACOPERIT IN CURTEA AUTORITATII PIETELOR	TG8061	31.215,69
18	ACOPERIS PIATA MP1080	TG8012	252.694,03
19	SISTEM DE INCALZIRE CENTRALA P	TG8014	45.662,56
20	RACORD ELECTRIC TRIFAZIC CLADIRI	TG8022	5.807,91
21	EXTINDERE RETELE APA, CANALIZARE	TG8041	8.074,11
22	EXTINDERE RETELE EDILITARE	TG8041A	36.139,07
23	PANOURI SEMNALIZARE (4buc.)	TG8054	2.119,56
24	POARTA SISTEM INDICATOARE	TG8054A	36.302,81
25	MESE PENTRU P-TA AMBULANTA (9 buc.)	100456-100464	18.972,00
26	MESE PLIANTE MOBILE (6 buc.)	738206-738211	15.000,00

27	MESE DE BETON CU 3 COMPARTIME IN PLAT A (27 buc.)	TG8004	140.797,52
28	MESE DE BETON CU 4 COMPARTIMENTE (13 buc.)	TG8005	106.732,75
29	MESE METALICE-PRELUNGITOARE L (52 buc.)	TG8021	53.773,57
30	VASE DE BETON PENTRU FLORI JGH (10 buc.)	TG8008	2.337,31
31	SURSA ALIMENTARE CU APA CU R.	TG8009	3.510,33
Total a)			2.956.444,33

b) Punctul de desfacere din str. Gării se compune din:

1	TEREN INSULA STR GARII 304MP	t572	136.173,31
Total b)			136.173,31

c) Punctul de desfacere din din Parcul Erzsebet se compune din:

1	4 buc. PLATFORME PT. PAVILIOANE FLORI PARC CENTRAL	100468-100471	27.080,59
2	PLATFORMA ASFALTATA 109.36mp CU GARD MET	TG8033	57.713,64
Total c)			84.794,23

d) Punctul de desfacere din Str. Gróf Mikó Imre este compus din:

1	PLATFORMA BETONATA MP 50	TG8035	3.312,36
Total d)			3.312,36

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 autorizațiile de construire,
- asigură servicii cu personal calificat.
-

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 tarificare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

Caietul de sarcini și regulamentul de serviciu se elaborează și se aprobă 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 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 activităților

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 de administrare a domeniului public, respectiv de administrarea piețelor agroalimentare.

Gestionarea delegată a serviciului de administrare și exploatare a piețelor 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 domeniu, respectiv de existența unei forme de organizare juridică optimă - TEGA S.A. cu experiență în domeniu, în care municipiul Sfântu Gheorghe este acționar majoritar.

Avantajele gestiunii delegate

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

Contractul detaliat se negociază pentru o durată de 5 ani, cu posibilitate de prelungire.

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

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;
- tariful echitabil al 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 eficiență 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 și exploatarea spațiilor și terenurilor pentru funcționarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor.
 - 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 punerea în circuit comercial al locurilor publice de desfacere și a dotărilor specifice, care se realizează prin dări în folosință, rezervări, închirieri contra unor tarife stabilite prin contracte.

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 exploataării 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 întrețineri 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).

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 de funcționare datorită redefinirii gestiunii delegate Gestionarea riscurilor Îmbunătățirea controlului și coordonării Răspundere mai rapidă la schimbările mediului de afaceri	Necesitatea negocierii unui contract detailat Gestiunea delegată nu este prin ea însuși o garanție a unei performanțe mai bune Riscurile sunt împărțite între părți
Oportunități	Amenințări
Nedesființare posturi Creșterea calității vieții a locuitorilor Creșterea competitivității economiei locale	Schimbări politice și legislative

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
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 Posibilitatea de apariție alte centre comerciale, baze Schimbări politice și legislative Recesiune economică

Obligațiile municipiului Sfântu Gheorghe

Să pună la dispoziția delegatului folosința obiectivelor, libere de orice sarcini și fără obligații neonorate, apte să servească scopurilor cărora le-au fost destinate și să le acorde în mod exclusiv operatorului 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 obiectivelor,

Să pună la dispoziția delegatului întreaga documentație privind obiectivele, 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 obiectivele și toate facilitățile care fac parte din acesta și să maximizeze veniturile,

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

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

Să asigure că obiectivele oferă mediu sigur pentru întregul său personal și utilizatori.

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.

Aspecte sociale

Impactul social previzionat va fi unul pozitiv. Activitățile de închiriere spații, mese, platforme acoperite, boxe, clădiri etc. pt. realizarea desfacerii mărfurilor și produselor

agroalimentare într-un mod adecvat, contribuie la asigurarea și continuitatea unui serviciu public de bază de nelipsit în modul civilizat de viață al comunității.

Aspecte instituționale

Municipiul Sfântu Gheorghe, în asociere cu Orașul Baraolt și încă 36 comune, a înființat întreprinderea publică TEGA S.A. având codul unic de înregistrare nr. 8670570, cu sediul social în municipiul Sfântu Gheorghe, având activitatea principală colectarea deșeurilor nepericuloase, cod CAEN 3811. Municipiul Sfântu Gheorghe deține 98,49% din totalul capitalului social de 1.228.450 lei.

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 guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de concesiune nr. 4380/1998 aprobat prin HCL nr.20/1998 a fost încheiat cu TEGA S.A. pe o perioadă de 10 ani și prelungit cu încă 10 ani, astfel expiră la 30.03.2018. Drept urmare, în conformitate cu prevederile legii nr. 51/2006, în vederea asigurării continuității serviciului public se impune realizarea unei noi delegări a serviciului public.

În realizarea obiectului contractului de concesiune nr. 4380/1998 privind administrarea locurilor publice de desfacere și asigurării continuității în exploatarea serviciilor de utilități publice, societatea TEGA S.A. a urmărit obținerea celui mai bun raport calitate/cost, realizarea indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate către utilizatori, diminuarea costurilor și realizarea unor investiții.

Indicatorii economico-financiar realizati de societate în anii 2015-2016 sunt următorii:

lei

Indicatori	2015	2016	2017
Cifra de afaceri	15.452.806	17.901.576	
Venituri totale	15.604.723	18.100.362	
Cheltuieli totale	15.481.557	18.027.891	
Profit brut	123.166	72.471	
Profit net	46.578	203.308	
Nr. angajați	336	304	

Redevența achitată de societatea TEGA S.A. după veniturile obținute din contractul de concesiune nr. 4380/1998, la nivelul a 4% din venituri, către autoritatea contractantă Municipiul Sfântu Gheorghe a fost:

pt. anul 2016 – 46.374 lei

pt. anul 2017 – 46.736 lei.

Structura juridică a delegării gestiunii serviciului

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 obiectivelor. 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 exploatare eficiente. Riscurile exploatare 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 - TEGA 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, și având în vedere experiența și performanțele dovedite de TEGA S.A. în anii precedenți, studiului de oportunitate efectuat rezultă concluzia decisivă de aplicare a gestionării delegate a serviciului.

Piața Centrală, Punctul de desfacere din str. Gării – partea ”Insula gării”, Punctul de desfacere din Parcul Erzsébet și Punctul de desfacere din str. Gróf Mikó Imre, prin gestionarea indirectă a TEGA S.A. vor putea funcționa la parametrii optimi și vor răspunde cerințelor și politicilor de dezvoltare a autorității publice locale în ceea ce privește rolul și impactul obiectivelor destinate activităților de exploatare a piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor în viața 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, TEGA 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.