

STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru gestiunea serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe

I. Contextul legislativ privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local

1. Acte normative care reglementează organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare și exploatare a domeniului public și privat de interes local:

a) OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) 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;

c) Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2. Acte normative care reglementează administrarea și funcționarea piețelor, târgurilor, oboarelor:

a) HG nr. 384/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare;

3. Acte normative care reglementează atribuirea contractelor de achiziție publică și a contractelor de concesiune:

a) Legea 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii cu modificările și completările ulterioare;

b) HG nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;

II. Situația de față, analiza elementelor tehnice, economice, financiare și juridice în scopul identificării variantei optime de administrare și exploatare a punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.

Având în vedere că "Contractul de delegare a gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local – administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe " urmează să expire în data de 31.03.2023 se consideră oportun începerea procedurii de delegare a gestiunii serviciului prin elaborarea unui studiu pentru fundamentarea și stabilirea celor mai optime soluții privind organizarea și gestionarea serviciului, în conformitate cu prevederile legale actuale, studiu care să permită autorității administrației publice locale a municipiului Sfântu Gheorghe, adoptarea celei mai bune forme de gestiune pentru funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului.

În prezent administrarea și exploatarea punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe se realizează prin intermediul TEGA S.A, pe baza HCL nr. 106/2018 al Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

Intenția de delegare a gestiunii serviciului are ca temei legal dispozițiile art. 47 alin. (1) și (3) și art. 47. Alin. 1 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare: "art. 47 (1) în vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, în termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un operator interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii."

Ca urmare a analizei riscurilor asociate prestării serviciului public realizată în cadrul acestui studiu, respectiv a modului de distribuire a acestora, este stabilit și tipul contractului.

Structura minimă și obligatorie a analizei realizată în acest studiu este detaliată și în Hotărârea Guvernului nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, din care rezultă că tipul contractului este determinat de modalitatea de alocare a riscurilor operaționale financiare asociate serviciului public.

Obiectul studiului este reprezentat de analiza oportunității și necesității de a gestiona serviciul public de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.

În conformitate cu prevederile O.G. 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 publice se realizează în următoarele modalități:

- gestiune directă;
- gestiune delegată.

În cazul gestiunii directe, autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente.

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

a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orașenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, al consiliilor județene și/sau al Consiliului General al Municipiului București, după caz;

b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orașenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, a consiliilor județene și/sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

În cazul 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 edilitar-urbane necesare realizării serviciilor.

Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

1. Organizarea și funcționarea activității serviciului:

Pentru desfășurarea în condiții bune a serviciului se va exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic al acestora, astfel încât să asigure continuitatea serviciului. Pentru aceasta se va avea în vedere întocmirea programelor de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

Activitatea serviciului se va desfășura în următoarele locații, cu bunurile aferente fiecăruia în parte:

	PIAȚA CENTRALĂ	Nr. inventar	Valoare de inventar
1	TEREN 5848 mp, CF 39665, PLATFORMA BETONATA 4348 mp (ASFALTATA)	TG8011	941.944,13
2	PLATFORMA 119 mp BETONATA	TG8045	29.229,85
3	AMENAJARE PLATFORMA 180 mp PRIN ASFALTARE	TG8064	34.787,00
4	TEREN 158 mp CF 39665, AFERENT BOXELOR CARNE SI WC PUBLIC	T8048	441,76
5	TEREN, CF 24338 138 mp , AFERENT BOXELOR LACTATE	T8044	386,42
6	TEREN STR. CRANGULUI nr. 728 MP (Agora P.), CF 38750	739472	144.144,00
7	CLADIRE PENSIUNEA AGORA SI DEPOZITE	TG8043	688.945,19
8	CLADIRE DEPOZIT ACOPERIT IN CURTEA AUTORITATII PIETELOR	TG8061	34.844,11
9	CLADIRE WC PUBLIC	TG8044C	49.020,90
10	CLADIRE BOXE CARNE	TG8048	73.851,01
11	CLADIRE BOXE CARNE -MONTARE TAMPLARIE DE ALUMINIU	TG8048A	5.413,40
12	CLADIRE BOXE CARNE -REAMENAJARE COMPARTIMENTARE	TG8048B	10.535,44
13	CLADIRE BOXE LACTATE	TG8044F	113.265,51
14	CLADIRE CHIOSC IN CURTE	TG8060	19.327,47
15	ACOPERIS PIATA MP1080	TG8012	326.312,35
16	EXTINDERE REELE APA, CANALIZARE	TG8041	8.074,11
17	EXTINDERE REELE EDILITARE	TG8041A	36.139,07
18	PANOURI SEMNALIZARE (4buc.)	TG8054	2.119,56
19	POARTA SISTEM INDICATOARE	TG8054A	40.522,54
20	MESE PENTRU P-TA AMBULANTA (6 buc.)	100459-100464	12.648,00
21	MESE PLIANTE MOBILE (6 buc.)	738206-738211	15.000,00
22	MESE DE BETON CU 3 COMPARTIME IN PLAT A (27 buc.)	TG8004	143.331,88
23	MESE DE BETON CU 4 COMPARTIMENTE (13 buc.)	TG8005	108.653,94
24	MESE METALICE-PRELUNGITOARE L (52 buc.)	TG8021	53.773,57
25	VASE DE BETON PENTRU FLORI JGH (10 buc.)	TG8008	2.337,31
26	SURSA ALIMENTARE CU APA CU R.	TG8009	3.918,36
27	VITRINA FRIGORIFICA	738450-738452	11.680,08
28	VITRINA FRIGORIFICA	739112-739113	10.472,00
29	MESE TARG PIATA CU PRELATA	739107-739111	19.040,00
30	MESE TARG LEMN 200X165 CM COPERTINA (set 7 buc.)	73994	10.000,00
Total 1 Piata Centrala			2.950.158,96

	Punct de desfacere - Insula din Str. GĂRII	Nr. inventar	Valoare de inventar
1	TEREN INSULA STR GARII 304MP	t572	152.001,69
Total 2 Piata Garii			152.001,69
	Punct de desfacere - PARC ERZSÉBET	Nr. inventar	Valoare de inventar
1	4 buc. PLATFORME PT. PAVILIOANE FLORI PARC CENTRAL	100468-100471	30.228,36
2	PLATFORMA ASFALTATA 109.36mp CU GARD MET	TG8033	58.752,49
Total 3 Parc Erzsébet			88.980,85
	Punct de desfacere - STR. GRÓF MIKÓ IMRE	Nr. inventar	Valoare de inventar
1	PLATFORMA BETONATA MP 50	TG8035	3.371,98
Total 4 Str.Gróf Mikó Imre			3.371,98
TOTAL			3.194.513,48

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

- a) asigură păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public încredințat;
- b) asigură paza obiectivului, angajând în acest scop personal specializat sau pe bază de contract cu firme specializate;
- c) întreține în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia, stabilită prin autorizațiile de construire;
- d) asigură servicii cu personal calificat.

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 ceea ce privește modalitatea de prestare a acestui serviciu public, trebuie precizat că, până în prezent, Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe, în calitate de autoritate responsabilă cu asigurarea acestui serviciu public, a decis concesionarea acestuia din motive economice și sociale relevante, astfel că reintegrarea serviciului public în cadrul Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe și implicit administrarea în mod direct al acestui serviciu ar însemna creșterea poverii administrative, dar și financiare având în vedere că acest serviciu este prestat prin delegarea serviciului către Tega SA.

Gestionarea delegată a serviciului de administrare și exploatare a piețelor este motivată în special de funcționalitatea serviciului în formă delegată și 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.

Păstrarea modelului actual de gestiune a serviciului garantează continuitatea în prestarea acestuia și implicit asigurarea nivelului de încredere al comercianților și stabilitate în relațiile cu comercianții și beneficiarii serviciului.

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:

- a) securitatea serviciilor prestate;

- b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- f) 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:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a municipiului Sfântu Gheorghe în interesul comunității locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane municipiului Sfântu Gheorghe, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și privat, punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Municipiul Sfântu Gheorghe urmărește să realizeze următoarele obiective și cerințe:

- a) profesionalismul managementului;
- b) adaptabilitatea serviciului oferit la cerințele actuale și la perspectiva pieței locale, regionale, naționale și internaționale specifice;
- c) tarifarea optimă/suportabilă a serviciilor furnizate;
- d) utilizarea eficientă a fondurilor proprii și a fondurilor publice în scopul administrării și exploatarei obiectivelor;
- e) organizarea și exploatarea spațiilor și terenurilor pentru funcționarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor;
- f) urmărirea realizării unor rezultate economico-financiare cât mai bune.

Fezabilitatea economică a gestionării delegate

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 desfășurare și a dotărilor specifice, care se realizează prin dări în folosință, rezervări, închirieri contra unor tarife stabilite prin Hotărâre a Consiliului Local.

Durata estimată a contractului

Durata propusă a contractului este de 4 ani.

Valoarea estimată a contractului

Valoarea estimată a contractului este de 8.500.000 (opt milioane cincisute) de lei, estimată de autoritatea contractantă pe baza cifrei totale de afaceri generată pe durata contractului, fără TVA în schimbul serviciilor care fac obiectul concesiunii, precum și pentru bunurile accesorii acestor servicii.

Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- a) 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;
- b) realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciul furnizat/prestat pe perioada angajată;
- c) asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- d) asigurarea exploataării și întreținerii eficiente a bunului aparținând domeniului public și privat al municipiului Sfântu Gheorghe.

2. Analiza riscurilor

Performanța obiectivului poate fi afectată pe parcursul derulării activităților de unele riscuri ca:

- 1. Riscul de operare:
 - a) scăderea numărului de solicitanți
 - b) scăderea valorii chiriilor spațiilor
 - c) creșterea valorii utilităților
 - d) creșterea costului forței de muncă
- 2. Riscuri de întreținere:
 - a) condiții neprevăzute ce determină lucrări de întrețineri suplimentare
 - b) costuri de întreținere și operare mai mari
 - c) capacitatea managementului
- 3. Riscuri legate de cerere și venit, înrăutățirea condițiilor economice generale, respectiv locale, concurența, inflația
- 4. Riscuri legislative și politice:
 - a) schimbări legislative generale și specifice,
 - b) schimbări politice
- 5. Riscuri naturale:
 - a) forța majoră
 - b) alte riscuri naturale

Analize SWOT a gestionării delegate a serviciului:

1. 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 detaliat; 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.

2. Din perspectiva Operatorului:

Puncte tari	Puncte slabe
Servicii de utilități publice; 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;	Schimbarea nevoilor, gusturilor și preferințelor clienților;

Implementarea unui management performant pe termen lung, asigurând un avantaj competitiv important.	Posibilitatea de apariție a altor centre comerciale, bazare; Schimbări politice și legislative; Recesiune economică.
---	--

Obligațiile municipiului Sfântu Gheorghe

- a) Să pună la dispoziția delegatului folosința obiectivelor, liber 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;
- b) Să acorde în exclusivitate delegatului toate drepturile comerciale, legate de mediatizare, publicitate, necesare în vederea operării și administrării obiectivelor;
- c) Să pună la dispoziția delegatului întreaga documentație privind obiectivele, echipamentele și instalațiile care fac parte din aceasta;
- d) Să garanteze că nu va încerca să interfereze sau să influențeze procesele decizionale ale delegatului;
- e) Să garanteze că nu va încerca să împiedice cu știință delegatul în îndeplinirea îndatoririlor financiare ale acestuia;
- f) 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

- a) Să furnizeze o echipă cu înalt profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din acesta și să maximizeze veniturile;
- b) Să mențină obiectivele la standardul necesar de funcționare impus de municipiul Sfântu Gheorghe;
- c) Să asigure securitatea obiectivelor în orice moment, în condițiile legii;
- d) 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 civilizată de viață al comunității.

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 asigurat 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.

III. Concluzii cu privire la alegerea formei de delegare a serviciului public de administrare a domeniului public și privat - activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe.

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 gestionare delegată 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 delegată a serviciului de administrare a domeniului public și privat este o alternativă mai viabilă decât exploatarea directă 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 coroborat cu art.13 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 către operatori, pentru atribuirea contractelor aplicându-se prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Ca urmare a analizării riscurilor se consideră că o parte semnificativă a riscului de operare de natură economică în legătură cu exploatarea serviciilor este transmisă operatorului, astfel contractului de delegare a gestiunii serviciului public le sunt aplicabile prevederile Legii nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

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 administrarea domeniului public.

Societatea Urban Locato SRL a fost înființată în anul 2009 de către Municipiul Sfântu Gheorghe, acesta fiind asociatul unic al societății și este o structură organizată cu personal de specialitate și cu experiența necesară de a administra domeniului public în condiții optime.

În prezent administrarea și exploatarea punctelor de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe se realizează prin intermediul TEGA S.A, pe baza HCL nr.106/2018 al Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe. Pentru o mai bună desfășurare a activității principale a TEGA SA, salubritatea localităților, Municipiul Sfântu Gheorghe dorește ca societatea să nu mai presteze și alte activități decât cele din sfera de utilitate publică, așa cum este definit acesta prin Legea 51/2006, privind serviciile de utilități publice.

Astfel se consideră oportun ca delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local - administrarea locurilor publice de desfacere în municipiul Sfântu Gheorghe să se realizeze prin atribuire directă către Urban Locato SRL, acesta îndeplinind prevederile art. 36. din Legea 100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

Articolul 36 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii prevede că prezenta Lege nu se aplică contractelor de concesiune atribuite de o autoritate contractantă în cazul îndeplinirii cumulative a următoarelor condiții:

a) autoritatea/entitatea contractantă respectivă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

Luând în considerare cele prezentate mai sus atribuirea "Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare a domeniului public și privat – activitatea de administrare și exploatare a locurilor publice de desfacere din municipiul Sfântu Gheorghe" se va realiza prin atribuire directă către Urban Locato SRL.

IV. Termenul estimat pentru realizarea procedurii.

Termenul estimat pentru încheierea contractului este de 01.04.2023.