

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru gestiunea serviciului - activitatea de administrare și exploatare a obiectivului sportiv "Skatepark" situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului

## **PREAMBUL:**

Prezentul document reprezintă Studiul de oportunitate a deciziei de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public și privat al municipiului Sfântu Gheorghe, pentru activitățile de administrare și exploatare a obiectivului sportiv ”Skatepark” situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului, întocmit în conformitate cu prevederilor OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare.

## **TEMEI LEGAL:**

Studiul de fundamentare are la bază prevederile legale incidente care definesc serviciile publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, respectiv:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OG nr. 71/2002 – privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea nr. 3/2003 și Legea nr. 101/2006;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii cu modificările și completările ulterioare;
- 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, cu modificările și completările aduse de HG 419/2018
- 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;

## **1. INTRODUCERE**

### **Scopul studiului de oportunitate**

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop justificarea oportunității delegării activității de administrare și exploatare a obiectivului sportiv ”Skatepark” situat în municipiul Sfântu Gheorghe, str. Stadionului, respectiv justificarea faptului că prin delegarea gestiunii serviciului, administrarea și exploatarea bazei sportive 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.

## **2. DATE GENERALE**

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

În conformitate cu art. 3 din Ordonanța Guvernului 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.

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.

## **3. DESCRIEREA OBIECTIVULUI:**

”Skatepark” este compus din:

- Suprafața Skatepark: 1468,65 m<sup>2</sup>
- Suprafața circulației pietonale: 301,75 m<sup>2</sup>

- Suprafața spații verzi: 936,45 m<sup>2</sup>

Skateparkul se compune din următoarele elemente: platforme elevate, rampe și scări, elemente specifice pentru participanții sportului cu skateboard, trotinete sau biciclete, zone de ședere spectatori, sportivi și vizitatori.

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:

- asigură păstrarea integrității, protejarea și valorificarea patrimoniului public încredințat;
- asigură paza obiectivului;
- întreține în stare corespunzătoare și întrebuințează obiectivele în care își desfășoară activitatea conform destinației fiecăreia;
- asigură servicii cu personal calificat în vederea prevenirii și eliminării pericolelor de accidente.

#### **4. GESTIUNEA SERVICIULUI**

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 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 aprobă de Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe.

##### **4.1. 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 "Skatepark" este motivată în special de inexistența în cadrul aparatului propriu al Primarului municipiului Sfântu Gheorghe a capacității de gestionare, lipsa de experiență, lipsa resurselor umane specializate – personal angajat al municipiului Sfântu Gheorghe în domeniul managementului sportiv și de agrement. Acești factori sunt decisivi pentru asigurarea viabilității obiectivului.

Astfel, rezultă necesitatea delegării infrastructurii către operatorul Sepsi Rekreativ SA care are experiență în domeniu, fiind concesionarul serviciilor publice de administrare a activităților de administrare a bazelor sportive și a activităților recreative și distractive în municipiul Sfântu Gheorghe.

#### **5. FEZABILITATEA ECONOMICĂ A GESTIUNII**

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 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 închirierea obiectivului pentru activități sportive și/sau cultural-artistice.

Prețurile și tarifele avizate trebuie să respecte următoarele cerințe:

- asigurarea furnizării/prestării serviciilor la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de consiliul local prin contractul de delegare a gestiunii;
- realizarea unui raport calitate/cost cât mai bun pentru serviciile furnizate/prestate pe perioada angajată;
- asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;
- asigurarea exploatării și întreținerii eficiente a bunurilor aparținând domeniului public al unității administrativ-teritoriale, afectate serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

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

- riscul de operare
- 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 (înrautățirea 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).

## **6. OBLIGAȚIILE**

### **6.1. Obligațiile municipiului Sfântu Gheorghe**

- Să pună la dispoziția delegatului obiectivul, liberă de orice sarcini și fără obligații neonorate concesionarului în vederea operării și administrării obiectivului,
- 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 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-și maximizeze veniturile.

### **6.2. Obligațiile delegatului**

- Să furnizeze o echipă cu profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile care fac parte din aceștia și să maximizeze veniturile,
- Să mențină obiectivul la standardele necesare solicitate de municipiul Sfântu Gheorghe,
- Să asigure securitatea obiectivului în orice moment, la standardele necesare
- 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, prin studiul de fezabilitate.

### **Aspecte sociale**

Impactul social previzionat va fi unul pozitiv. Activitățile sportive, recreative, distractive, culturale vor contribui la îmbunătățirea modului de viață al comunității.

### **Aspecte instituționale**

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: în municipiul. Sfântu Gheorghe, strada Lunca Oltului, nr. 104, județul Covasna.

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

### **Structura juridică a delegării gestiunii serviciului**

Regulamentul de serviciu vor face parte integrantă a contractului, precum și inventarul bunurilor/obiectivelor delegate în vederea administrării și exploatarei. 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 obiectivul ”Skatepark”. Delegatul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul delegării, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contract.

Scopul principal al contractului de delegare va fi asigurat pe baza unei gestionări optime și exploatarei eficiente. Riscurile exploatarei 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.

## **7. CONCLUZII**

Având în vedere că există o formă de asociere optimă - Sepsi Rekreativ SA - 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, rezultă concluzia decisivă de aplicare a gestionării delegate a serviciului.

Obiectivul ”Skatepark” prin gestionarea delegată a Sepsi Rekreativ SA 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.

În cazul delegării gestiunii 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 preturile 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.