

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime pentru delegarea serviciului de administrare și exploatare a Parcului de la Lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe

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 Parcului de la Lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe

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:

- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, 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;
- OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HCL al municipiului Sfântu Gheorghe 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 Parcului de la Lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe și includerea acestuia în Contractul de delegare nr. 6280/2016 încheiat între municipiul Sfântu Gheorghe și societatea Sepsi Rekreativ SA.

Administrarea și exploatarea Parcului 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 susținere financiară de către autoritatea publică locală.

2. DATE GENERALE

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.

2.1. Obiectivul delegării îl reprezintă administrarea și exploatarea Parcului de la Lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe.

2.2. Se impune ca în urma delegării gestiunii serviciului de administrare și exploatare a obiectivului, delegatul să asigure administrarea, organizarea și întreținerea acestuia în conformitate cu prevederile Contractului de delegare, a Caietului de sarcini și a Regulamentului serviciului.

2.3. Descrierea Parcului de la Lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe, domeniul public:

Adresa administrativă: municipiul Sfântu Gheorghe, strada Locotenent Păiș David, identificat în CF nr. 38246 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 38246, teren în suprafață de 2.498 mp, CF nr. 39722 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 39722, teren în suprafață de 41.032 mp, CF nr. 40621 Sfântu Gheorghe, nr. cad. 40621, teren în suprafață de 718 mp.

Pe perioada valabilității Contractului de delegare nr. 6280/2016 încheiat între Municipiul Sfântu Gheorghe și societatea Sepsi Rekreativ SA, societatea are dreptul de a

înființa sedii secundare/puncte de lucru la adresa obiectivului.

Parcul cuprinde mai multe tipuri de spații, după cum urmează:

- a) clădire de recepție cu grup sanitar
- b) teren de baschet
- c) pistă de alergat
- d) alei pietonale
- e) spații verzi
- f) luciu de apă
- g) parcuri

3. 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 actualizează în vederea includerii obiectivului "Parcului de la Lacul din cartierul Gării" și se aprobă de către Consiliul Local al municipiului Sfântu Gheorghe.

3.1. Necesitatea includerii obiectivului în Contractul de delegare nr. 6280/2016 încheiat între Municipiul Sfântu Gheorghe și societatea Sepsi Rekreativ SA.

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 experiență și responsabilitate în domeniul managementului bazelor sportive și de agrement.

Având în vedere existența operatorului Sepsi Rekreativ SA, cu care Municipiul Sfântu Gheorghe are deja încheiat un contract de delegare se consideră oportună includerea parcului printre obiectivele administrate de societate.

Astfel, rezultă necesitatea administrării obiectivului de 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.

4. FEZABILITATEA ECONOMICĂ A GESTIUNII

Asigurarea serviciului public prin administrare către Sepsi Rekreativ SA 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, aferente exploatarea Parcului.

Accesul în perimetrul parcului este liber și gratuit pentru toți cetățenii, dar pentru diferite activități auxiliare se pot percepe tarife, care vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului Local al municipiului Sfântu Gheorghe, și 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 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).

Tarifele care se pot percepe sunt cele auxiliare exploatării serviciului și pot fi, dar fără a se limita următoarele: închirieri bărci, închirierea spațiului aferent insulei din mijlocul lacului, alte activități recreative și distractive.

Pentru obiectivele care s-au finanțat prin proiectul de investiții "Reconversia și refuncționalizarea terenului în jurul lacului din cartierul Gării" nu se pot percepe tarife pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data finalizării perioadei de implementare a proiectului menționat.

5. OBLIGAȚIILE

5.1. Obligațiile municipiului Sfântu Gheorghe

- Să pună la dispoziția delegatului obiectivul, liberă de orice sarcini și fără obligații neonorate 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 delegării și că va acorda asistență acestuia acolo unde va fi posibil, pentru a permite delegatului să-și maximizeze veniturile.

5.2. Obligațiile delegatului

- Să furnizeze o echipă cu profesionalism, experimentată și eficientă, să exploateze și să administreze obiectivele și toate facilitățile date în administrare;
- 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.

6. ASPECTE

Aspecte referitoare la mediu

Parcul a fost reamenajat prin crearea unor zone de relaxare și sport, în scopul îmbunătățirii mediului urban, revitalizării orașului, reducerii poluării aerului și promovării măsurilor de reducere a zgomotului.

Printre posibilele beneficii asupra societății și mediului, trebuie să amintim și beneficiile economice, care constau în dezvoltarea zonei, dezvoltarea economiei locale și crearea de noi oportunități.

Aspecte sociale

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

Strategia de dezvoltare a municipiului Sfântu Gheorghe prioritizează asigurarea unui cadru necesar desfășurării activităților de dezvoltare fizică și a abilităților tuturor categoriilor de oameni, inclusiv a copiilor, tinerilor, locuitorilor cu vârste diferite, ca mod de dezvoltare personală și de comunicare, iar politica urbană a municipiului înaintea dezvoltarea și susține toate acele demersuri care au ca finalitate creșterea nivelului de trai al cetățenilor săi.

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 OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Structura juridică a delegării gestiunii serviciului

Caietul de sarcini și Regulamentul de serviciu fac parte integrantă a contractului, precum și inventarul bunurilor/obiectivelor delegate în vederea administrării și exploatării. Delegatul va dobândi dreptul de a exploata parcul de la lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe și are dreptul de a înființa sedii secundare/puncte de lucru la adresa obiectivului.

Riscurile exploatării obiectivelor vor fi preluate de delegat.

7. CONCLUZII

Sepsi Rekreativ SA – al cărui acționar majoritar este municipiul Sfântu Gheorghe, acest fapt conferind municipiului un control pertinent și eficient, astfel încât toate acțiunile și strategiile elaborate și implementate să vină în sprijinul comunității și a mediului de afaceri prin buna gestionare a obiectivelor.

Parcul de la lacul din cartierul Gării din municipiul Sfântu Gheorghe prin includerea acestuia printre obiectivele administrare de 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 acesta activitățile vor fi desfășurate într-un mod transparent și cu posibilitate de verificare din partea municipiului Sfântu Gheorghe. Profitul operațional estimat poate rămâne negativ, 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.