

STUDIU DE OPORTUNITATE

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

Serviciul public a carui gestiune se intentioneaza a fi delegata prin concesiune este serviciul de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe ca parte componenta a serviciului de administrare a domeniului public si privat din municipiul Piatra Neamt.

Serviciul public de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe care face obiectul concesiunii consta in:

- a) intretinerea si exploatarea constructiilor de orice natura din incinta obiectivului „ Piata Centrala Agroalimentara Sf. Gheorghe ” (cladiri, grupuri sanitare, etc.), cu exceptia celor proprietatea altor persoane juridice cu capital privat;
- b) intretinerea si exploatarea instalatiilor de utilitate publica (alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica);
- c) asigurarea lucrarilor de igienizare, curăţenie, dezinsecţie, dezinfectie și deratizare, precum si a lucrarilor de pregatire pentru iarna a pietei.

In vederea prestarii serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe este necesara concesionarea catre operatorul de serviciu a infrastructurii pe care urmeaza a fi prestat acest serviciu, si anume terenul pe care se afla amplasata Piata Centrala Agroalimentara Sf. Gheorghe si care apartine domeniului public al municipiului Piatra Neamt, constructiile de orice tip, precum si orice alte bunuri mobile si imobile care constituie patrimoniul pietei si care nu sunt in prezent administrate de catre alte persoane juridice cu capital privat.

Cap. II. MOTIVATIA CONCESIUNII

Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe este indicata de urmatoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social si de mediu:

1. Motivatia pentru componenta legislativa:

- prevederile Ordonantei de Guvern nr. 71/2002 „privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local” art. 3,alin.1, lit.c; art.5, pct. 3, lit.j; art.9, alin. 1 si 2;
- prevederile HG nr.955/2004, actualizata pentru aprobarea reglementarilor- cadru de aplicare a OG nr.71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local , care precizeaza faptul ca gestiunea serviciilor publice de gospodarie comunală se poate organiza si in modalitatea gestiunii delegate, prin hotarare a administratiei publice locale, in functie de natura serviciului , de interesele actuale si de perspectiva ale unitatilor administratiilor administrativ-teritoriale, precum si de marimea si complexitatea sistemelor publice de gospodarie comunală;
- prevederile Legii nr. 51 din 08.03.2006, republicata, actualizata a serviciilor comunitare de utilitati publice;
- prevederile Legii nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrari si concesiunile de servicii;

2. Motivatia pentru componenta financiara: licitatia va garanta ca serviciul public de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe va fi asigurat pentru

utilizatorii lui in conditii optime de calitate si pret. Principalele avantaje ale unei delegari de gestiune prin concesiune a unui serviciu public sunt urmatoarele:

- Trece intreaga responsabilitate pentru activitatile prestate in incinta pietei, activitati enumerate mai sus, in sarcina operatorului (inclusiv cele de mediu, PSI).

- Incurajeaza eficienta in prestarea serviciului, precum si gestionarea judicioasa a resurselor financiare si a patrimoniului concesionat.

Operatorul se va obliga, va justifica si va fi responsabil pentru calitatea serviciului prestat, va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si exploatarea pietei si va achita autoritatii administratiei publice locale o parte din veniturile obtinute. Totodata, operatorul de serviciu va avea si responsabilitatea :

- intretinerii constructiilor de orice tip, instalatiilor de utilitate publica si oricarui alt echipament deja existent in incinta pietei si se va preocupa de asigurarea echipamentului aditional care va fi necesar operarii serviciului, in conformitate cu legea ;

- dotarii cu cosuri de gunoi ;

- grupurilor sanitare ;

- pregatirii pentru iarna a pietii;

Astfel, delegarea de gestiune prin concesiune este o optiune atractiva care permite organizarea si dezvoltarea unui serviciu public inalt calitativ, oferind cetatenilor municipiului o zona in care pot sa-si faca piata , organizata de catre operatorul de serviciu cu acordul autoritatii administratiei publice locale.

3. Motivatia pentru componenta sociala: prestarea serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe Piatra Neamt presupune angajarea de catre operatorul de serviciu a unui personal de specialitate care sa se preocupe de paza obiectivului, realizarea lucrarilor de intretinere, de salubritate a componentelor din incinta pietii, a lucrarilor specifice pentru amenajarea si intretinerea acesteia, etc.

Prin urmare, delegarea de gestiune prin concesiune a acestui serviciu public va avea un efect pozitiv asupra componentei sociale prin crearea unor locuri de munca noi, accesibile cetatenilor orasului.

4. Motivatia pentru componenta de mediu: operatorul de serviciu va avea obligatia ,prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de delegare de gestiune prin concesiune transfera responsabilitatea viitorului operator.

Cap. III. DURATA CONCESIUNII

Serviciului public de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe va fi delegat, in vederea gestionarii de catre un operator de serviciu, pentru o perioada de **6 ani** cu posibilitatea prelungirii cu 3 ani, la solicitarea concesionarului cu cel putin 6 luni inainte de expirarea contractului si cu aprobarea Consiliului Local.

Cap. IV. ELEMENTE DE PRET

Operatorul de serviciu va plati autoritatii administratiei publice locale, lunar, o redeventa stabilita prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune. Nivelul redeventei nu va fi mai mic decat 20 % din valoarea tuturor incasarilor operatorului de serviciu in cursul lunii ;

Astfel, se va asigura o recuperare sigura a investitiilor efectuate de catre autoritatea administratiei publice locale in piata, dar se va pastra si o balanta eficienta intre profitul viitorului operator si nivelul redeventei.

Cap. V. MODALITATEA DE ACORDARE A DELEGARII DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE

Pentru o transparenta cat mai mare si o libera concurenta pentru sectorul privat se considera licitatiea publica deschisa cea mai buna forma de identificare a viitorului beneficiar a contractului de concesiune.

Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile H.G. nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementarilor cadru de aplicare a O.G. nr. 71/2002 privind organizarea si functionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public si privat de interes local.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare sunt urmatoarele:

- Odata cu prezentul studiu de oportunitate urmeaza sa fie supus spre aprobare Consiliului Local caietul de sarcini al licitatiei serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, cat si regulamentul privind delegarea de gestiune a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe ;

- Dupa aprobarea caietului de sarcini, concedentul va proceda la publicarea intr-un ziar national, in ziarele locale si pe siteul primariei a anuntului de primire de ofertanti, in care se va mentiona:

a) denumirea si sediul concedentului;

b) obiectul si durata concesiunii;

c) locul unde poate fi studiata documentatia

d) actele doveditoare privind calitatile si capacitatile cerute ofertantilor;

e) data si locul de primire a ofertelor;

f) durata in care ofertantii raman angajati prin termenii ofertelor lor;

g) data, ora si locul de deschidere a ofertelor.

- Termenul de primire a ofertelor va fi de 20 de zile calendaristice, incepand cu data publicarii anuntului de primire de candidaturi.

In termen de 25 de zile de la publicarea anunturilor comisia de evaluare, in sedinta publica, procedeaza la deschiderea plicurilor ; ulterior, comisia de evaluare se va intruni pentru analizarea ofertelor si stabilirea ofertei considerate cea mai buna din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selectie enuntate in caietul de sarcini; pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste raportul conform prevederile Legii nr. 100/2016, privind concesiunile de lucrari si concesiunile de servicii si procesul verbal de evaluare a ofertelor.

- Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedeaza, in termen de 5 zile calendaristice, la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa si la anuntarea celorlalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor. La solicitarea in scris a ofertantilor respinsi, in termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicarii de respingere a ofertelor lor, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

- In termen de 10 zile se vor analiza si se va raspunde contestatiilor, ofertantii nemultumiti putand ataca decizia comisiei in instanta.

In baza prezentului studiu de oportunitate, a caietului de sarcini si a regulamentul privind delegarea de gestiune a serviciului de administrare, intretinere si exploatare a Pietei Centrale Agroalimentare Sf. Gheorghe, se va organiza licitatia publica deschisa, conform prevederilor legale in vigoare.