

STUDIU DE OPORTUNITATE
PRIVIND INIȚIATIVA DE DELEGARE DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE
A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE, ÎNȚREȚINERE ȘI EXPLOATARE A PIEȚEI MĂRĂȚEI
DIN MUNICIPIUL PIATRA NEAMȚ

CAP.1 OBIECTUL CONCESIUNII

Serviciul public a cărui gestiune se intenționează a fi delegată prin concesiune este serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței ca parte componentă a serviciului de administrare a domeniului public și privat din municipiul Piatra Neamț.

Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței care face obiectul concesiunii constă în:

- a) întreținerea și exploatarea construcțiilor de orice natură din incinta obiectivului “Piața Mărăței”(clădiri, grupuri sanitare, etc).
- b) întreținerea și exploatarea instalațiilor de utilitate publică (alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică).
- c) asigurarea lucrărilor de igienizare, curățenie, dezinsecție, dezinfecție și deratizare, precum și a lucrărilor de pregătire pentru iarnă a pieții.

În vederea prestării serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței este necesară concesionarea către operatorul de serviciu a infrastructurii pe care urmează a fi prestat acest serviciu și anume terenul pe care se află amplasată Piața Mărăței și care aparține domeniului public al municipiului Piatra Neamț, construcțiile de orice tip, precum și alte bunuri mobile și imobile care constituie patrimoniul pieței.

CAP.2 MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu:

1. **Motivația pentru componența legislativă:**

- prevederile Ordonanței de Guvern nr.71/2002 „privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local” art.3, alin.1, lit.e; art.5, pct.3, lit.d; art.9, alin.1 și 2.
- prevederile HG nr.955/2004, actualizată pentru aprobarea reglementărilor- cadru de aplicare a OG nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, care precizează faptul că gestiunea serviciilor publice de gospodărire comunală se poate organiza și în modalitatea gestiunii delegate, prin hotărâre a administrației publice locale, în funcție de natura serviciului, de interesele actuale și de perspectivă ale unităților administrațiilor administrativ-teritoriale, precum și de mărimea și complexitatea sistemelor publice de gospodărire comunală.
- prevederile Legii nr.51 din 08.03.2006, republicată, actualizată a serviciilor comunitare de utilități publice.
- prevederile Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

2. **Motivația pentru componența financiară:** licitația va garanta că serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței va fi asigurat pentru utilizatorii lui în condiții optime de calitate

și preț. Principalele avantaje ale unei delegări de gestiune prin concesiune a unui serviciu public sunt următoarele:

- trece întreaga responsabilitate pentru activitățile prestate în incinta pieței, activități enumerate mai sus, în sarcina operatorului (inclusiv cele de mediu, PSI).
- încurajează eficiența în prestarea serviciului, precum și gestionarea judicioasă a resurselor financiare și a patrimoniului concesionat.

Operatorul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea serviciului prestat, va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea pieței și va achita autorității administrației publice locale o parte din veniturile obținute. Totodată, operatorul de serviciu va avea și responsabilitatea:

- întreținerii construcțiilor de orice tip, instalațiilor de utilitate publică și oricărui alt echipament deja existent în incinta pieței și se va preocupa de asigurarea echipamentului adițional care va fi necesar operării serviciului, în conformitate cu legea.
- dotării cu coșuri de gunoi.
- grupurilor sanitare.
- pregătirii pentru iarnă a pieții.

Astfel, delegarea de gestiune prin concesiune este o opțiune atractivă care permite organizarea și dezvoltarea unui serviciu public înalt calitativ, oferind cetățenilor municipiului o zonă în care pot să-și facă piața, organizată de către operatorul de serviciu cu acordul autorității administrației publice locale.

3. **Motivația pentru componenta socială:** prestarea serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței presupune angajarea de către operatorul de serviciu a unui personal de specialitate care să se preocupe de paza obiectivului, realizarea lucrărilor de întreținere, de salubritate a componentelor din incinta pieței, a lucrărilor specifice pentru amenajarea și întreținerea 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 muncă noi, accesibile cetățenilor orașului.

4. **Motivația pentru componenta de mediu:** operatorul de serviciu va avea obligația, prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

CAP.3 DURATA CONCESIUNII

Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței va fi delegat, în vederea gestionării de către un operator de serviciu, pentru o perioadă de 6 ani, cu posibilitatea prelungirii cu 3 ani, la solicitarea concesionarului cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea contractului și cu aprobarea Consiliului Local.

CAP.4 ELEMENTE DE PREȚ

Operatorul de serviciu va plăti autorității administrației publice locale, lunar, o redevență stabilită prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune. Nivelul redevenței nu va fi mai mic decât 20% din valoarea tuturor încasărilor operatorului de serviciu în cursul lunii.

Astfel, se va asigura o recuperare sigură a investițiilor efectuate de către autoritatea administrației publice locale în piață, dar se va păstra și o balanță eficientă între profitul viitorului operator și nivelul redevenței.

CAP.5 MODALITATEA DE ACORDARE A DELEGĂRII DE GESTIUNE PRIN CONCESIUNE

Pentru o transparență cât mai mare și o liberă concurență pentru sectorul privat se consideră licitația publică deschisă cea mai bună formă de identificare a viitorului beneficiar a contractului de concesiune.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile HG nr.955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a OG nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare sunt următoarele:

- odată cu prezentul studiu de oportunitate urmează să fie supus spre aprobare Consiliului Local și caietul de sarcini al licitației serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței, cât și regulamentul privind delegarea de gestiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței.
- după aprobarea caietului de sarcini, concendentul va proceda la publicarea într-un ziar național, în ziarele locale și pe site-ul primăriei a anunțului de primire de ofertanți, în care se va menționa:
 - a. denumirea și sediul concendentului.
 - b. obiectul și durata concesiunii.
 - c. locul unde poate fi studiată documentația.
 - d. actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților.
 - e. data și locul de primire a ofertelor.
 - f. durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor.
 - g. data, ora și locul de deschidere a ofertelor.
- termenul de primire a ofertelor va fi de 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului de primire de candidaturi.
- în termen de 25 de zile de la publicarea anunțurilor comisia de evaluare, în ședință publică, procedează la deschiderea plicurilor; ulterior, comisia de evaluare se va întruni pentru analizarea ofertelor și stabilirea ofertei considerate cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enumerate în caietul de sarcini; pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește raportul conform prevederilor Legii nr.100/2016, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și procesul verbal de evaluare a ofertelor.
- după primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul procedează, în termen de 5 zile calendaristice, la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor. La solicitarea în scris a ofertanților respinși, în termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor lor, concendentul va transmite o copie de pe procesul verbal de evaluare a ofertelor.
- în termen de 10 zile se vor analiza și se va răspunde contestațiilor, ofertanții nemulțumiți putând ataca decizia comisiei în instanță.

În baza prezentului studiu de oportunitate, a caietului de sarcini și a regulamentul privind delegarea de gestiune a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței, se va organiza licitația publică deschisă, conform prevederilor legale în vigoare.