

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMȚ
DIRECȚIA PATRIMONIU-Birou Administrare Patrimoniu

STUDIU DE FUNDAMENTARE

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

I. INTRODUCERE

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.

II. OBIECTUL CONCESIUNII

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.

III. 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 componenta 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 Legii nr.10 din 9 ianuarie 2020 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.
- prevederile Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice – republicată.
- prevederile Legii nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.
- prevederile H.G. 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.

2. **Motivația pentru componenta 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 Măraței 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 creerea 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.

IV. MATRICEA RISCURILOR

Matricea preliminară de repartitie a riscurilor pentru gestiunea delegată prin concesiune a Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a pieței Măraței din Municipiului Piatra Neamț, se prezintă astfel:

Nr. crt.	Denumire risc	Descrierea riscului	Alocare		
			Mun.P.NT	Împărțită	Operator
Riscul de operare					
1	Creșterea costului cu forța de muncă	Creșteri neprevăzute de costuri cu personalul			x
2	Creșterea costurilor de operare	Depășirea costurilor de operare prognozate			x
3	Risc de disponibilitate	Evenimente neprevăzute împiedică funcționarea serviciului			x
Riscuri legate de cerere și venituri					
4	Înrăutățirea condițiilor economice	Crize economice neprevăzute, la nivel economic local/național/internațional		x	
Riscuri legislative/politice					
5	Schimbări legislative generale	Modificări legislative care nu vizează direct acest serviciu dar care conduc la creșteri de prețuri/ costuri		x	
6	Schimbări legislative specifice	Modificări legislative care vizează direct acest serviciu		x	
7	Schimbări politice	Schimbări la nivel politic care pot duce la întârzieri sau costuri suplimentare		x	
Riscuri financiare					
8	Indisponibilitatea finanțării	Asigurarea resurselor			x

		finanțare necesare în timp util			
9	Finanțare suplimentară	Sunt necesare finanțări suplimentare pentru costuri neprevăzute		x	
10	Modificări ale dobânzilor bancare	Variația dobânzilor poate schimba costurile finanțării			x
Riscuri naturale					
11	Forța majoră	Evenimente de forță majoră, împiedică sau amână executarea contractului		x	
12	Alte riscuri naturale	Alte fenomene sau evenimente, necuprinse în clauzele de forță majoră, împiedică sau amână executarea contractului		x	
Alte riscuri					
13	Risc privind protecția mediului	Creșterea costurilor datorată unor noi măsuri de protecție a Mediului		x	
14	Furt sau distrugere	Furt de materiale sau distrugere de echipamente sau utilaje			x
15	Lucrări de întreținere și reparații efectuate necorespunzător	Lucrările din responsabilitatea operatorului neefectuate, efectuate incomplet sau necorespunzător			x

V. BENEFICIILE GESTIUNII DELEGATE

Prin delegarea de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a pieței Mărăței din municipiul Piatra Neamț apreciem că se vor putea asigura:

1. exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
2. protecția și conservarea mediului natural și construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
3. creșterea calității serviciilor prestate;
4. reducerea factorilor de risc și securitatea serviciilor furnizate/prestate;
5. continuitatea activităților prestate pentru asigurarea serviciilor;
6. adaptabilitatea serviciilor prestate la cerințele comunităților locale și la diversitatea problemelor de ordin social;
7. facilitarea accesului la informațiile cu privire la serviciile asigurate;
8. tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
9. consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciului.

VI. CONCLUZII

În urma analizei se constată că gestiunea delegată este considerată oportună, deoarece costurile și riscurile asociate administrării patrimoniului aferent serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Mărăței, sunt transferate către operator.

Prin creșterea veniturilor și a standardelor de viață pentru populația locală, generațiile tinere sunt încurajate să rămână în cadrul comunității.

Odata cu prezentul studiu de fundamentare urmează să fie supus spre aprobare Consiliului Local: caietul de sarcini și regulamentul de organizare și funcționare privind inițiativa de delegare de gestiune prin concesiune a serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a pieței Mărăței din municipiul Piatra Neamț.