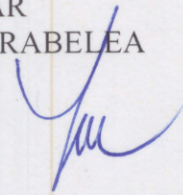


APROBAT,  
PRIMAR  
ANDREI CARABELEA



## STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind delegarea prin concesiune a gestiunii serviciului public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț

- I. Introducere
- II. Situatia existenta
- III. Beneficiile concesiunii
- IV. Metodologia de lucru
- V. Descrierea activitatii pentru care se face delegarea de gestiune
- VI. Motive care justifica realizarea delegării gestiunii serviciului public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț
- VII. Procedura de delegare a gestiunii
- VIII. Durata estimată a contractului
- IX. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de încheiere a contractului
- X. Concluzii

### I. Introducere

Activitatea de gestionare a toaletelor publice și ecologice din municipiu este un serviciu public, organizat, coordonat, reglementat, condus, controlat, monitorizat de autoritatea administratiei publice locale. Activitatea serviciului public de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț va realiza următoarele:

- Concesionarul se obliga să asigure paza, intretinerea, vidanizarea, igienizarea, odorizarea și dezinfectarea toaletelor ecologice, materialele necesare igienizării și odorizării corespunzătoare inclusiv hartia igienica, pe toata perioada de functionare a acestora.

Vidanizarea toaletelor se va face în mod obligatoriu în fiecare zi de luni, miercuri și vineri a unei săptămâni (sau de cate ori este nevoie la solicitarea Primariei sau din proprie initiativa, fara costuri suplimentare). La fiecare serviciu de vidanizare se efectuează următoarele operațiuni:

- 1) Se vidanjează complet (obiectele străine se înlătură manual, se pun în saci care se evacuează);
- 2) Se clătesc cu detergent, cu pompa de presiune, rezervorul și vasul urinal după care se revidanjează rezervorul;
- 3) Se curăță cabina, cu pompa de presiune, cu detergent în exterior și interior. Locurile din interior/exterior, care nu s-au curățat prin aplicarea detergentului se curăță manual cu buretele impregnat în detergent;
- 4) Se reîntregesc toate consumabilele (hârtie igienică/propsop hârtie igienică, apă de spălat pe mâini);
- 5) Se controlează integritatea accesoriilor (rezervor, vas urinal, conducte, ușă, etc.);
- 6) Se încarcă rezervorul cu soluție biodegradantă, 200 ml soluție la 8 litri de apă;
- 7) Se adaugă în sezonul de iarnă soluție antigel în rezervor.

Activitatea de întreținere și curățenie a cabinelor de toaletă se va face de minim două ori / săptămână (respectiv marți și joi) sau de cate ori este nevoie la solicitarea Primariei sau din proprie initiativa, fara costuri suplimentare. La fiecare serviciu de întreținere curățenie se efectuează următoarele operațiuni:

- 1) Se curăță cabina cu pompa de presiune, cu detergent în exterior și interior. Eventualele locuri din exterior/interior care nu s-au curățat prin aplicarea detergentului se vor curăța manual cu buretele impregnat în detergent
- 2) Se curăță la exterior de graffiti cu buretele impregnat în soluție specială

- 3) Se controlează integritatea accesoriilor (rezervor, vas urinal, conducte, ușă, etc.)
- 4) Se face dezinfecția după spălarea cu detergent la interior și exterior

Utilizatorii/beneficiarii serviciilor de utilizare a toaletelor publice sunt cetățenii municipiului, cât și turiștii, navetiștii etc.

Serviciul public de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț va asigura:

- a) Îmbunătățirea condițiilor de viață ale cetățenilor;
- b) Dezvoltarea durabilă a serviciilor;

Autoritățile administrației publice locale acționează în numele și în interesul comunităților locale pe care le reprezintă și răspund față de acestea pentru:

- a) modul în care gestionează și administrează infrastructura edilitar-urbană a Municipiului Piatra Neamț;
- b) modul în care organizează, coordonează și controlează serviciul de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț.

Autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

- a) stabilirea strategiilor de dezvoltare și funcționare a serviciului de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț;
- b) luarea inițiativelor și adoptarea hotărârilor privitoare la serviciul de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț;
- c) exercitarea competențelor și responsabilităților ce le revin potrivit legislației în vigoare, referitoare la serviciul de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț.

## **II. Situația existentă**

În prezent Serviciul public pentru gestionarea a toaletelor publice este funcțional, se desfășoară în baza contractului nr. 23459 din 02.09.2022 și urmează să înceteze în data de 01.09.2022.

Primăria Piatra Neamț deține un număr de 6 toalete ecologice și 2 toalete publice: una situată în Piața Mihail Kogălniceanu și una în pasajul Curtea Domnească. De asemenea trebuie subliniat faptul că prețul билетelor la toaleta publică din Piața Mihail Kogălniceanu este 2 lei/persoană conform HCL nr. 84/27.02.2020, care va fi păstrat.

Prin urmare adoptarea unor noi strategii pentru soluționarea problemelor referitoare la utilizarea toaletelor publice se poate realiza numai prin scoaterea la licitație a serviciului public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț.

## **III. Beneficiile concesiunii**

Prin realizarea unui proces de licitație deschisă pentru concesiunea serviciului public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț, se vor putea obține:

- a) creșterea calității serviciului datorită selecționării operatorului pe baza unor criterii care vor evalua organizarea, indicatorii de performanță, dotările tehnice și nu în ultimul rând obținerea unui raport optim între preț (mic) al tarifelor și calitatea (ridicată) a serviciilor prestate;
- b) vor fi monitorizate toate aspectele ce sunt de natură să afecteze viața și sănătatea oamenilor;
- c) investiții adecvate în dotări performante corespunzătoare asigurării unui serviciu de calitate la standarde europene și cu asigurarea de personal calificat și suficient;
- d) scăderea nivelului de poluare a orașului prin folosirea de utilaje pe cât posibil noi și performante impuse de criteriile de selecție a ofertelor;
- e) siguranța mai mare pe domeniul public și privat;
- f) îmbunătățirea condițiilor de igienă a toaletelor publice și ecologice în vederea respectării prevederilor legale în vigoare în materie de norme de igienă;

g) prin prevederile caietului de sarcini se va impune concesionarului preluarea tuturor activităților din cadrul serviciului ceea ce va conduce la efectuarea de angajări din forța de muncă disponibilă pe plan local;

#### **IV. Metodologia de lucru**

Pentru realizarea studiului de fundamentare pentru delegarea serviciului public de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț s-a folosit ca metodologie de lucru:

- sesizări telefonice primite de la persoane fizice și juridice;
- reclamații primite în cadrul serviciului din Piatra Neamț;
- audiențe la conducerea Primăriei municipiului Piatra Neamț;
- articole de presă referitoare la serviciul de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț;
- aplicarea legislației în vigoare.

#### **V. Descrierea activității pentru care se face delegarea de gestiune**

Serviciul public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din municipiul Piatra Neamț se realizează prin instituirea de norme privind întreținerea curățeniei și vidanșarea toaletelor cât și prin asigurarea de personal calificat care astfel încât să se asigure un climat civilizat și igienic în cadrul municipiului.

Serviciul public de gestionare a a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț se va realiza în următoarele condiții:

a. pentru toaletele ecologice:

- întreținere curățenie în zilele de marți și joi ale săptămânii
- vidanșare în zilele de luni, miercuri și vineri ale săptămânii
- amplasarea/mutarea lor la solicitarea reprezentantului Biroului Gospodărie Municipală

b. pentru toaletele publice:

- întreținere cinci zile pe săptămână
- personalul calificat în vederea realizării acestor operațiuni.

#### **VI. Motivele care justifică realizarea delegării gestiunii serviciului public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț**

##### **a. Motive de ordin legislativ**

Prezentul Studiu este realizat în corelare cu dispozițiile legale în vigoare și urmărește ca organizarea și funcționarea serviciului public de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț să fie în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- O.G. nr. 71/29.08.2002 organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 10/09.01.2020 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;

- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Legea nr. 100/19.05.2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii

Din studiul acestor acte normative reiese faptul ca Municipiul Piatra Neamț poate delega serviciul public de gestionare a toaletelor publice .

##### **b. Motive de ordin economico-financiar**

Argumentele care stau la baza concesiunii prin licitație publică a serviciului de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț , constau în:

a) Reducerea cheltuielilor privind plata utilităților, consumabilelor pentru toaletele publice;

b) Pentru reducerea cheltuielilor activitatii serviciului, concesionarul are obligatia sa modernizeze toaletele publice, astfel scutind concedentul de cheltuielile de investitii

c) Prin realizarea procedurii de achiziție se va putea obține selectarea unui concesionar care sa ofere raportul optim între preț (mic) al tarifelor și calitate (ridicată) a serviciilor;

d) Posibilitatea de a obtine tarife cat mai mici pentru o calitate ridicată, va permite Primăriei Piatra Neamț să reducă costurile pentru această activitate;

e) Conform prevederilor Caietului de Sarcini, concedentul va primi anual de la concesionar o redevență.

### **c. Motive legate de protectia mediului**

a) Întreținerea simultană a toaletelor publice și ecologice conform legislației în vigoare, fapt care va elimina posibilitățile de poluare a domeniului public

b) De asemenea, Caietul de sarcini va stipula obligativitatea folosirii întregului parc de mașini și utilaje oferat, pentru activitatea de transport toalete ecologice.

### **VII. Procedura de delegare a gestiunii**

Etapele care trebuie realizate pentru concesionarea serviciului de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de fundamentare, a Caietului de sarcini și a modelului de contract, de către Consiliul Local al Municipiului Piatra Neamț.

Etapa 2 - organizarea și desfășurarea cererii de ofertă și evaluarea ofertelor.

Etapa 3 - semnarea contractului cu cel mai bun ofertant, sau negocierea dacă este cazul.

### **VIII. Durata estimată a contractului este de 2 ani.**

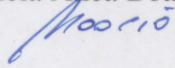
### **IX. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de încheiere a contractului**

Termenul propus pentru încheierea procedurii de delegare a gestiunii serviciului public de gestionare a toaletelor publice din Municipiul Piatra Neamț, prin încheierea contractului cu concesionarul serviciului este de până la 60 zile de la aprobarea documentației privind concesionarea.

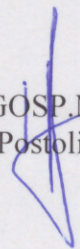
### **X. Concluzii**

Având în vedere motivele, argumentele și beneficiile menționate în prezentul Studiu de fundamentare, se optează pentru **delegarea prin concesiune a Serviciului public de gestionare a toaletelor publice și ecologice din Municipiul Piatra Neamț**, iar procedura de atribuire va fi licitația publică la care pot participa persoane juridice .

DIRECTOR EXECUTIV  
Manuela Anca Boacsă



SEF BIROU GOSP. MUNICIPALĂ,  
Dănuț Postolică



INTOCMIT  
Cătălin Curalariu

