



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 449
din 31 august 2022

privind aprobarea studiului de fundamentare și stabilirea formei de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în referat de aprobare nr. 54745/11.07.2022,

Analizând raportul nr. 54748/11.07.2022 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5, pct. 3, lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 13 din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 20 de voturi pentru și 3 consilieri nu au participat la vot (23 de consilieri prezenți din totalul de 23),

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă studiul privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița, str. Miorița nr. 12/A, Arad, înscrisă în CF 353383 Arad, nr. cadastral 353383 și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos), str. Poetului nr. 118, Arad, înscrisă în CF 350049 Arad, nr. cadastral 350049, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma de delegare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos) din municipiul Arad, prin atribuirea directă a concesiunii către operatorul economic SC „TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE” SA ARAD.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea atribuirii directe a contractului de concesiune privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

I. Contextul în care a fost elaborat studiul

Având în vedere că durata contractului de delegare a gestiunii pentru Hala agroalimentară Miorița și Piața de lemne din municipiul Arad, conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad este de 2 ani, în baza Hotărârii nr. 338/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad, expirând la data de 23.08.2022, se impune reglementarea administrării și exploatării celor două piețe într-o formă juridică din cele prevăzute de lege.

Ținând cont de cele de mai sus, se impune elaborarea unui studiu pentru fundamentarea și stabilirea celor mai optime soluții privind organizarea și gestionarea serviciului, în conformitate cu prevederile legale actuate, studiu care să permită autorității administrației publice locale a Municipiului Arad adoptarea celei mai bune forme de gestiune pentru funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului.

II. Scurt istoric al SC TOP SA

În prezent administrarea, întreținerea și exploatarea piețelor, târgurilor și oboarelor din Municipiului Arad se realizează prin intermediul SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD care s-a înființat în baza Hotărârii nr. 23 din 20 Martie 1995 și a Hotărârii nr. 114 din 27 noiembrie 1995 ale Consiliului Local Municipal Arad, în conformitate cu legislația în vigoare privind reorganizarea regiilor autonome de interes local cât și funcționarea societăților comerciale, conform legislației în vigoare, concesionandu-se bunurile aparținând domeniului public al Municipiului Arad, prevăzute în Contractul de concesiune nr. 7/29.08.2001 și a anexelor aferente.

Pana în anul 1992, serviciul public de administrare a pietelor a fost organizat ca și serviciu în cadrul structurii organizatorice a Primăriei Municipiului Arad.

În anul 1992, prin aplicarea H.G.R. nr. 597/1992, a fost înființată Regia Autonomă de Administrare a Pietelor, Târgurilor și Oboarelor, care a prestat servicii publice de interes local și care a funcționat sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Activitatea de bază a societății, în conformitate cu actul constitutiv al societății, este administrarea pietelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Arad, cu întreaga paletă de servicii oferită populației și agenților economici în acest domeniu. În anul 2021, SC TOP SA a administrat ca și concesionar al Municipiului Arad 9 piețe publice:

- Piața Mihai Viteazul
- Piața Catedralei
- Piața Fortuna
- Piața Aurel Vlaicu
- Piața Miorița
- Piața Obor
- Piața Gradiste
- Piața Alfa
- Piața de lemne

II.1. Structura acționariatului. În conformitate cu actul constitutiv al societății, SC TOP SA are 67 de acționari înscrși la ORC Arad. Acționarii societății sunt:

Nr.crt	Actionar	Aport capital social	Nr actiuni	Procent
1	Municipiul Arad	123.190,00	49.276	96,39%

2	SC Prodpan SRL	2.295,00	918	1,80%
3	Actionari minoritari (persoane fizice)	2.308,00	923	1,81%

II.2. Situatia economico-financiara

a) Situatia comparativa a principalelor posturi bilantiere din raportarea financiara pentru anul 2020 fata de aceeaasi perioada a anului trecut, se prezinta astfel:

Nr.crt	Denumire indicator	An 2020	An 2021	Procent
1	Active imobilizate	6.335.101	6.024.920	95,10%
2	Active circulante total	4.819.383	5.006.074	103,87%
	din care = stocuri	524	649	123,85%
	= creante	146.950	154.992	105,47%
	= casa si conturi la banci	3.496.909	4.850.433	138,71%
3	Datori pana la 1 an	839.434	725.483	86,43%
4	Active circulante nete	2.854.557	3.436.428	120,38%
5	Datorii peste 1 an	0	0	0,00%
6	Capital social	127.793	127.793	100,00%
7	Subventii pentru investitii	134.749	135.404	100,49%
8	Total rezerve , din care :	9.951.416	9.061.866	91,06%
	- rezerve din reevaluare	2.057.207	2.057.207	100,00%
	- rezerve	7.894.209	7.004.659	88,73%
9	Profit (pierdere)	-889.551	271.689	-30,54%
10	Total capitaluri proprii	9.189.658	9.461.348	102,96%

Activele imobilizate au scazut fata de anul 2021 cu 4,90 % in principal in urma iesirii din patrimoniu a unor obiective de investitii.Au fost puse in functiune urmatoarele obiective de investitii, si anume:

- Dezafectare Hala Agroalimentara veche si construire Hala Agroalimentara noua Piata Aurel Vlaicu –277.009 lei;
- Sarpanta cu invelitoare Piata Obor – 154.773 lei;
- Platforma pavata Piata Obor – 171.424 lei.

Creantele au crescut in anul 2021, fata de 2020, la valoarea de 154.992 lei, de la valoarea de 146.950 lei.

Datoriile sub un an au scazut, de la valoarea de 839.434 lei, cat erau in anul 2020, la 725.483 lei, in anul 2021.

b) Contul de profit si pierdere comparativ anilor 2020 / 2021:

Nr.crt	Denumire indicator	An 2020	An 2021	Procent
1	Cifra de afaceri neta	5.042.550,00	5.755.767,00	114,14%

2	Venituri din exploatare	6.916.506,00	5.907.185,00	85,41%
3	Cheltuieli din exploatare	7.834.233,00	5.595.730,00	71,43%
4	Rezultat din exploatare			
	- profit	0	311.455	#DIV/0!
	- pierdere	917.727	0	0,00%
5	Venituri financiare	32.052,00	19.474,00	60,76%
6	Cheltuieli financiare	3.876,00	4.974,00	128,33%
7	Rezultat financiar			
	- profit	0	14.500	#DIV/0!
	- pierdere	889.551	0	0,00%
8	Rezultat brut al exercitiului			
	- profit	0	325.955	#DIV/0!
	- pierdere	889.551	0	0,00%
9	Rezultat net al exercitiului			
	- profit	0	271.689	#DIV/0!
	- pierdere	889.551		0,00%

Potrivit datelor de mai sus, societatea a incheiat anul 2021 cu o cifra de afaceri neta de 5.755.767 lei, in crestere cu 14,14 % fata de cifra realizata anul trecut (5.042.550 lei) si a inregistrat un profit de 271.689 lei.

Pe tipuri de activitati, situatia se prezinta astfel:

A) Activitatea de exploatare s-a incheiat cu un profit de 311.455 lei, in crestere fata de rezultatul realizat în anul 2020 (pierdere 917.727 lei);

Veniturile din exploatare au scazut cu 14,59% fata de perioada similara a anului precedent, respectiv cu 1.009.321 lei, situatia lor prezentandu-se astfel:

1) *Veniturile din productia vanduta (cifra de afaceri)* a crescut in valori absolute cu 713.217 lei.

2) *Alte venituri din exploatare* au scazut cu 1.722.538 lei - de la 1.873.956 lei, la 151.418 lei.

Cheltuielile de exploatare au scazut cu 28,57%, in valori absolute la 2.238.503 lei, situatia lor prezentandu-se astfel:

a) cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile au scazut in valori absolute la 165.009 lei si ca pondere in total cheltuieli de exploatare la 2,95% .

Pe elemente componente situatia se prezinta astfel:

	2020	2021
- cheltuieli cu materiile prime	189.983	165.009
- alte cheltuieli materiale	34.593	27.594
- alte cheltuieli externe(energie si apa)	309.789	154.374

b) cheltuielile totale de personal au scazut in valori absolute cu 8.622 lei, adica de la 2.837.374 lei, la 2.828.752 lei si au o pondere in total cheltuieli de exploatare de 50,55 %, in scadere fata de anul trecut cand ponderea cheltuielilor cu salariile in total cheltuieli de exploatare era de 36,22%.

Pe elemente componente situatia se prezinta astfel:

2020

2021

- cheltuieli cu salariile brute	2.837.374	2.828.752
- cheltuieli cu asig. si prot.sociala	60.421	60.450

c) cheltuieli privind amortizarile, au scazut in valori absolute cu 23.726 lei, adică de la 687.341 lei, la 663.615 lei.

d) cheltuielile privind prestatile externe au scazut in valori absolute cu 450.316 lei, adica de la 1.796.997 lei, la 1.346.681 lei.

e) cheltuieli cu alte impozite si taxe, au crescut de la 205.117 lei, la 338.115 lei; reprezinta valoarea la zi a impozitelor pe cladiri, masini, alte taxe locale;

f) cheltuieli cu despagubiri, donatii, activele cedate, au scazut de la 1.712.702 lei, la 86.281 lei;

B) Activitatea financiara s-a incheiat cu un profit de 311.455 lei, in crestere fata de aceeasi perioada a anului trecut (1.229.182 lei).

Analiza principalilor indicatori de bilant la 31.12.2021

ACTIV

PASIV

Nivelul 1 **Active imobilizate***

Passive pe termen lung

Nivelul 2 **Active realizabile ****

Datorii curente < 1 an

Nivelul 3 **Trezorerie pozitiva*****

Trezorerie negativa

***Active imobilizate** : cuprind imobilizari necorporale, corporale, financiare si creante comerciale cu scadenta > 1 an;

****Active realizabile**: cuprind stocuri, creante de maxim 1 an, conturi de regularizare si prime privind rambursarea obligatiunilor (daca este cazul);

*****Trezoreria pozitiva**: cuprinde conturi la banci si casa, in lei si in devize, cecuri de incasat, alte valori, respectiv acele active existente sub forma cash sau susceptibile sa fie transformate rapid in lichiditati;

Passive pe termen lung: cuprind sursele de finantare cu caracter permanent sau de lunga durata, respectiv capitaluri proprii in sens larg, provizioane pentru riscuri si cheltuieli, datorii cu scadenta > 1 an.

Datorii curente cu scadenta < 1 an: cuprind datoriile curente nefinanciare, cu scadenta <1 an, avansuri primite, alte datorii.

Trezoreria pozitiva: cuprinde datoriile financiare cu scadenta < 1 an.

În cazul S.C."TOP" S.A., bilantul restructurat se prezinta astfel:

ACTIV		PASIV	
Nivelul 1	6.024.920	9.461.348	
Imobilizari corporale	5.993.068	Capitaluri proprii	9.461.348
Imobilizari financiare	23.140	Datorii fin > 1 an	0
Imobilizari necorporale	8.712	Provizioane riscuri	0
		Subventii investitii	0
Nivelul 2	201.107	2.066.046	
Stocuri	649	Datorii comerciale	725.483
Creante comerciale	154.992	Avansuri	889.629

Chelt.inreg. in avans	45.466	Alte datorii	135.404
Nivelul 3	6.681.507		0
Casa si conturi la banci	6.681.507	Credite bancare < 1 an	0
TOTAL	11.527.394		11.527.394

Principalii **indicatori** care stau la baza analizei se prezinta astfel:

Fondul de rulment, ca diferenta intre pasive pe termen lung si activele imobilizate, **este pozitiv (1.905.657 lei)**.

Nivelul 1 al bilantului reprezinta partea cea mai stabila in timp, are variatii mici pe perioade scurte. Arata, in cazul S.C. "TOP" S.A., o **buna gestionare** la acest **nivel**, el finantand practic si o parte din activele realizabile.

Necesarul de fond de rulment, ca diferenta intre activele realizabile si datoriile pe termen scurt, **este pozitiv (3.215.398 lei)**. Reprezinta resursele necesare pentru finantarea activitatii curente. Situati de echilibru financiar este cand necesarul de fond de rulment este zero. In practica situatia este buna cand necesarul de fond de rulment este < 0 , adica atunci cand nu este necesar altă sursă pentru finantarea activitatii curente.

Trezoreria neta, ca diferenta intre fondul de rulment si necesarul de fond de rulment, **este pozitiva (5.121.055 lei)**. Confirma ideea ca exista un excedent de finantare datorita desfasurarii unei activitati eficiente, iar imbogatirea trezoreriei arata ca societatea dispune de lichiditati suficiente, care ii vor permite rambursarea datoriilor, dar si realizarea unor plasamente eficiente atat pe piata monetara, cat si pe cea financiara. In acest context societatea se bucura de autonomie financiara pe termen scurt si mediu.

Lichiditatea curenta, ca raport intre activele circulante si datoriile cu scadenta < 1 an, este **7,12 %**. Arata capacitatea societatii de a face fata obligatiilor pe termen scurt prin transformarea continua si progresiva a activelor circulante in lichiditati;

Lichiditatea imediata sau testul acid, ca raport intre activele circulante, minus stocuri, si datoriile cu scadenta < 1 an, este **7,12 %**. Arata mai exact lichiditatea societatii, in sensul ca s-au eliminat stocurile, fiind considerat un element mai putin lichid.

Solvabilitatea, ca raport intre total activ si total datorii, este **13,62 %**. Arata capacitatea societatii de a-si acoperi toate datoriile (furnizori, buget) pe seama valorificarii tuturor activelor sale. In cazul societatii noastre este un indicator bun (activele sunt aproximativ de 9 ori mai mari decat datoriile).

Viteza de rotatie a activelor circulante, ca raport intre cifra de afaceri si activele circulante, este de **0,73**. Aceasta arata numarul de cicluri efectuate de activele circulante in decursul unei perioade; **este un indicator satisfactor, dar acceptabil pentru o societate de servicii**, dar pentru o imagine corecta ar trebui comparat cu alte societati cu acelasi domeniu de activitate.

II.3. Activitatea de investitii

Volumul de investitii realizate in anul 2021 a fost in cuantum de 603.206 lei, investitii realizate din surse proprii iar din surse locale s-a realizat obiectivul de investitii - *Dezafectare Hala Agroalimentara veche si construire Hala Agroalimentara noua Piata Aurel Vlaicu* – 277.009 lei, respectandu-se programul de investitii aprobat de catre AGA . Acestea au fost:

- Sarpanta cu invelitoare Piata Obor – 154.773 lei,
- Platforma pavata Piata Obor – 171.424 lei.

III. Scopul studiului:

Scopul prezentului studiu este de a fundamenta și de a stabili modalitatea optimă de gestionare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din

municipiul Arad, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, unui operator autorizat care dispune de capacitatea tehnică și profesională necesară, în condiții de eficiență managerială și financiară.

Delegarea gestiunii serviciului are ca temei legal dispozițiile art. 47 alin. (1) și (3) și art. 47¹ din OG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare: "**ART.47 (1) în vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, în termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un operator interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii.**"

Prezentul studiu este elaborat în vederea conformării cu prevederile art. 7 alin. 1 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, din care rezultă că în orice situație în care o entitate contractantă intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung, care să cuprindă fie executarea de lucrări și operarea rezultatului lucrărilor, fie prestarea, gestionarea și operarea de servicii, entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare prin care se vor demonstra necesitatea și oportunitatea realizării respectivului contract.

Ca urmare a analizei riscurilor asociate prestării serviciului public realizată în cadrul acestui studiu de oportunitate, respectiv a modului de distribuire a acestora, este stabilit și tipul contractului.

Structura minimă și obligatorie a analizei realizată în acest studiu este detaliată și în Hotărârea Guvernului 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, din care rezultă că tipul contractului este determinat de modalitatea de alocare a riscurilor operaționale financiare asociate serviciului public.

În conformitate cu prevederile O.G. 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 publice se realizează în următoarele modalități:

- A. **gestiune directă;**
- B. **gestiune delegată.**

În cazul **gestiunii directe**, autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea, întreținerea și exploatarea infrastructurii aferente.

Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orașenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, al consiliilor județene și/sau al Consiliului General al Municipiului București, după caz;

b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orașenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, a consiliilor județene și/sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

În cazul **gestiunii delegate**, autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor. Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Contextul legislativ privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local

Organizarea serviciilor de administrare, întreținere și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad, intră sub incidența următoarelor acte normative:

A) *Acte normative care reglementează **organizarea și funcționarea** serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local:*

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

B) *Acte normative care reglementează **administrarea și funcționarea** piețelor, târgurilor, oboarelor:*

- Hotărârea de Guvern nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța nr. 99/2000, privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

C) *Acte normative care reglementează **atribuirea** contractelor de achiziție publică și a contractelor de concesiune:*

- ❖ Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- -
- ❖ Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
- ❖ Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare.

V. Necesitatea elaborării studiului

Necesitatea realizării studiului de oportunitate rezultă în primul rând din obligația autorității contractante de a se conforma prevederilor legale în vigoare pentru derularea procedurii de concesiune a serviciului public de delegare a gestiunii de administrare a piețelor, târgurilor și oboarelor.

Conform art. 14 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare:

“(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.

La nivelul municipiului Arad există un număr relativ mare de piețe localizate pe toată suprafața municipiului, fiecare cu specificul zonei, a necesităților în continuă schimbare a cetățenilor cu o infrastructură în unele piețe modernizată dar care trebuie întreținută și reînnoită permanent.

În ceea ce privește modalitatea de prestare a acestui serviciu public, trebuie precizat că până în prezent Consiliul Local al Municipiului Arad în calitate de autoritate responsabilă cu asigurarea acestui serviciu public a decis concesionarea acestuia din motive economice și sociale relevante, astfel că:

- Reintegrarea serviciului public în cadrul Primăriei Municipiului Arad și implicit administrarea în mod direct a acestui serviciu ar însemna creșterea poverii administrative dar și financiare având în vedere că acest serviciu public este prestat prin delegarea serviciului către SC Piețe, Târguri, Oboare S.A., ca și societate comercială cu obiect de activitate specific acestui serviciu în care Consiliul Local al Municipiului Arad detine 96,3985 % din capitalul social și 3,6015% este detinut de participarea privată la capitalul social;
- Păstrarea modelului actual de gestiune al acestui serviciu garantează continuitatea în prestarea acestuia și implicit asigurarea nivelului de încredere al comercianților și stabilitate în relațiile cu comercianții și beneficiarii serviciului.

Modul de organizare și funcționare al serviciului public de administrare, întreținere și exploatare al piețelor agroalimentare, târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad este stabilit prin Regulamentul intern și contractual de concesionare, prin care se specifică faptul că acest serviciu este o activitate de interes public general care se desfășoară la nivelul Municipiului Arad sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorității administrației publice locale în scopul satisfacerii cerințelor comunității locale și nu numai.

În exercitarea competențelor atribuțiilor ce-i revin în sfera serviciului, autoritatea administrației publice locale adoptă hotărâri în legătură cu:

- a) elaborarea și aprobarea strategiilor proprii privind dezvoltarea serviciului, a programelor de reabilitare, extindere și modernizare a acestuia, precum și a programelor de înființare a unor noi sisteme, inclusiv cu consultarea operatorului;
- b) coordonarea proiectării execuției lucrărilor tehnico-edilitare, în scopul realizării acestora într-o concepție unitară și corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului, de amenajare a teritoriului din punct de vedere urbanistic și de mediu;
- c) delegarea gestiunii serviciului, precum și darea în administrare sau concesionare a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, ce constituie infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului;
- d) contractarea sau garantarea împrumuturilor pentru finanțarea programelor de investiții în vederea dezvoltării, reabilitării și modernizării serviciului, după caz;
- e) garantarea, în condițiile legii, a împrumuturilor contractate de operatorul serviciului în vederea înființării sau dezvoltării infrastructurii tehnico-edilitare aferentă serviciului, dacă este cazul;
- f) stabilirea, ajustarea, modificarea și aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor speciale;
- g) protecția și conservarea mediului natural construit.

Autoritatea administrației publice locale are următoarele obligații față de utilizatorii serviciului:

- a) să asigure funcționarea serviciului pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță ai serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii;
- b) să elaboreze și să aprobe strategii proprii în vederea îmbunătățirii și dezvoltării serviciului, utilizând principiul planificării strategice multianuale;
- c) să promoveze dezvoltarea și/sau reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare a serviciului și programe de protecție a mediului pentru activitățile poluante;
- d) să adopte măsuri în vederea asigurării finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului;
- e) să consulte asociațiile utilizatorilor în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale și a modalităților de organizare și funcționare a serviciului;
- f) să informeze periodic utilizatorii asupra politicilor de dezvoltare a acestuia;
- g) să medieze și să soluționeze conflictele dintre utilizatori și operator, la cererea uneia dintre părți;
- h) să monitorizeze și să controleze modul de respectare a obligațiilor și responsabilităților asumate de operator prin contractul de delegare a gestiunii cu privire la respectarea indicatorilor de performanță la nivelul serviciului, ajustarea periodică a tarifelor, exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a bunurilor reprezentând patrimoniul public și/sau privat al unității administrativ-teritoriale afectate serviciului, asigurarea protecției mediului și a domeniului public, asigurarea protecției utilizatorilor.

În vederea îndeplinirii atribuțiilor în domeniu, autoritatea administrației publice locale are următoarele drepturi în raport cu operatorul serviciului:

- a. să stabilească cerințele și criteriile ce trebuie îndeplinite de operator în vederea atribuirii contractului de delegare a gestiunii;
- b. să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare al bunurilor proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale încredințate pentru realizarea serviciului;

- c. să invite operatorul pentru audieri în vederea concilierii diferențelor apărute în relația cu utilizatorii serviciului;
- d. să aprobe stabilirea taxelor, tarifelor, prețurilor în condițiile legii, respectiv ajustarea și modificarea acestora propuse de operator;
- e. să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la prestarea serviciului și să ia măsurile necesare în cazul în care operatorul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;
- f. să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu operează la performanța și eficiența la care s-a obligat și nu asigură continuitatea serviciilor;
- g. să refuze, în condiții justificate, aprobarea stabilirii, ajustării sau modificării prețurilor, taxelor și tarifelor propuse de operator.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul să rezilieze unilateral contractul de delegare a gestiunii serviciului și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii acestuia, dacă constată și dovedește nerespectarea repetată de către operator a obligațiilor contractuale și dacă operatorul nu adoptă programe de măsuri care să respecte condițiile contractuale și să asigure atingerea parametrilor de calitate asumați, într-un interval de timp prestabilit.

Autoritatea administrației publice locale are următoarele obligații față de operatorul serviciului:

- a) să asigure un mediu de afaceri concurențial, transparent;
- b) să respecte angajamentele asumate față de operator prin hotărârea de delegare a serviciului;
- c) să asigure resursele necesare finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului corespunzător clauzelor contractuale;
- d) să păstreze, în condițiile legii, confidențialitatea datelor și informațiilor economico-financiare privind activitatea operatorului, altele decât cele de interes public.

VI. Organizarea piețelor, târgurilor și oboarelor

În scopul desfășurării activităților de comerț în zonele publice, autoritatea administrației publice locale va organiza piețe și va amenaja zone delimitate afectate acestui scop.

Tipurile de piețe ce pot fi organizate în zone publice sunt:

a) **piețe agroalimentare:** structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor locale, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor, păsărilor și animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum și a unor articole de uz gospodăresc, realizate de mica industrie sau de micii meșteșugari, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă;

b) **târguri:** structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, animalelor vii, inclusiv a articolelor necesare acestora, lânii, furajelor, cerealelor, semințelor, produselor artizanale și meșteșugărești, produselor industriale și a materialelor de construcții;

c) **bâlciori:** structuri de vânzare destinate comercializării produselor agroalimentare și nealimentare, artizanale, meșteșugărești și activităților de agrement destinate petrecerii timpului liber;

d) **piețe mixte:** structuri de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor specifice piețelor agroalimentare și târgurilor;

e) **piețe volante:** structuri de vânzare având utilitățile asigurate, respectiv apă, canal, electricitate, destinate exercitării comerțului cu amănuntul și prestării de servicii către consumatori, din rulote, autovehicule speciale sau standuri dotate corespunzător;

f) **talciocuri:** locuri delimitate de autoritățile publice locale, organizate săptămânal sau periodic, destinate vânzării obiectelor personale ale persoanelor fizice.

Piețele pot funcționa în baza autorizației de funcționare eliberată de autoritatea publică locală, după obținerea autorizației sanitare de funcționare și a celorlalte autorizații speciale potrivit reglementărilor legale (certificat de urbanism, autorizație de construcție, avizul poliției, al centrului județean de metrologie al agenției teritoriale pentru protecția mediului, al inspectoratelor teritoriale de prevenire a incendiilor, avize pentru utilități).

Piețele se organizează și funcționează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Regulamentul este supus avizării autorității publice locale.

Piețele vor fi dotate cu toate serviciile care facilitează desfășurarea activității în condiții optime, conform legilor în vigoare, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare, de tipul de piață.

Salubritatea piețelor se va face zilnic și ori de câte ori este nevoie.

Boxele din hale, magazinele, unitățile prestatoare de servicii din incinta piețelor pot fi atribuite, prin licitație publică, pe bază de contract, conform legii.

Programul pieței va fi afișat la loc vizibil în perimetrul administrativ al pieței.

Orice utilizator al pieței va afișa datele de identificare ale mărfurilor, prețurile/tarifele practicate, la loc vizibil pentru fiecare produs/serviciu practicat.

Activitățile de comerț și prestări de servicii în perimetrul piețelor se vor desfășura numai în spațiile afectate fiecărui comerciant/prestator de servicii, fiind interzise vânzările sau prestările de servicii pe suprafața căilor de circulație sau în parcuri.

Regulamentul propriu de funcționare al piețelor va fi afișat în perimetrul biroului administrativ al pieței.

VII. Organizarea și funcționarea activității serviciului

Pentru desfășurarea în condiții bune a serviciului, se va exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic al acestora astfel încât să asigure continuitatea serviciului. Pentru aceasta se va avea în vedere întocmirea programelor de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

Întreaga activitate se desfășoară în locațiile din municipiul Arad:

- str. Miorița nr. 12/A, compusă din:

Hală agroalimentară Piața Miorița, CF 353383 Arad, suprafață construită 593 mp (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp), utilități și dotări în valoare de 2.282.434,71 lei.

- str. Poetului nr. 118, compusă din:

Teren – Piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr. 118, CF 350049, suprafață de 18.017 mp, în valoare de 1.156.691,40 lei

Amenajare piață, în valoare de 5.076.664,17 lei.

Activitatea se va desfășura în conformitate cu documentația aferentă, cu respectarea legislației în domeniu.

Bunurile proprietate publică concesionate sunt supuse inventarierii anuale.

VIII. Utilizatorii serviciului

În zonele publice își poate/pot desfășura activitatea:

- a) orice persoană juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
- b) asociațiile familiale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
- c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora, care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare;
- d) persoanele fizice care își vând ocazional bunurile proprii în piețe organizate în acest scop.

Cei care își desfășoară activitatea în zone publice, prevăzuți mai sus, sunt denumiți în continuare utilizatori.

Utilizatorii au, în principal, următoarele **drepturi**:

- a) Să utilizeze liber și nediscriminatoriu serviciile puse la dispoziție de operator în condițiile contractului sau convenției încheiate cu operatorul;
- b) Să solicite și să primească în condițiile legii și ale contractelor sau convențiilor încheiate cu operatorul, despăgubiri sau compensații pentru daunele provocate lor de către operator prin nerespectarea obligațiilor contractuale asumate ori prin prestarea unor servicii inferioare din punct de vedere calitativ sau cantitativ;
- c) Să sesizeze autoritățile administrației publice locale orice deficiențe în sfera serviciului, să facă propuneri vizând înlăturarea acestora, îmbunătățirea activității și creșterea calității serviciului;
- d) Să renunțe în condițiile legii și ale contractelor încheiate cu operatorul la serviciile contractate;
- e) Să se asocieze în organizații neguvernamentale pentru apărarea, promovarea și susținerea intereselor proprii;
- f) Să fie consultați în procesul de elaborare și adoptare a deciziilor și reglementărilor privind activitățile din sectorul serviciului;
- g) Să se adreseze autorităților administrației publice locale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu;

Utilizatorii serviciului au, în principal, următoarele **obligatii**:

- a) Să respecte normele și regulamentele de exploatare și funcționare ale serviciului;
- b) Să accepte limitarea cantitativă sau întreruperea temporară a prestării serviciilor ca urmare a execuției unor lucrări prevăzute în programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare;
- c) Să achite, în termenele stabilite, contravaloarea serviciilor prestate;
- d) Să asigure accesul utilajelor de colectare a deșeurilor la punctele de colectare, a utilajelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, precum și a utilajelor aparținând operatorului, necesare

- desfășurării activității specifice serviciului în spațiile ori pe suprafețele de teren deținute cu orice titlu, pe trotuarele ori alte suprafețe din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;
- e) Să respecte normele de igienă și sănătate publică stabilite prin actele normative în vigoare.

IX. Analiza riscurilor asociate activității serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad

Orice activitate economică este condiționată de posibilitatea apariției unor evenimente materializate în **riscuri**, cu impact economic sau social mai mare sau mai mic.

Aceeași vulnerabilitate în fața riscurilor este prezentă și în cazul în care autoritatea contractantă decide să presteze serviciul prin gestiune directă sau prin gestiune delegată.

Managementul pe bază de cunoașterea riscurilor are cele mai bune rezultate în situația în care serviciul este prestat de către o societate comercială careia i se încredințează gestiunea serviciului. Gestionarea riscului se realizează de către operator prin măsurile întreprinse pentru diminuarea probabilității (posibilității) de apariție a riscului sau/și de diminuare a consecințelor (impactului) asupra rezultatelor (obiectivelor), dacă riscul s-ar materializa. Gestionarea riscului reprezintă diminuarea expunerii la risc, dacă acesta este o amenințare.

Atribuirea unei concesiuni de servicii implică întotdeauna transferul către concesionar a unei părți semnificative a riscului de operare de natura economică, în legătură cu exploatarea serviciilor respective.

Realizarea unui management coerent al riscurilor implică:

- ✓ analiza prealabilă a tuturor expunerilor la risc, identificarea surselor de risc fiind fundamentală și determinantă în evaluarea corectă a riscurilor entității publice și operatorului;
- ✓ identificarea riscurilor, care pot afecta eficacitatea și eficiența activităților aferente obiectivelor specifice, fără a ignora regulile și regulamentele; încrederea în informațiile financiare și în management; protejarea bunurilor; prevenirea și descoperirea fraudelor;
- ✓ definirea nivelului de toleranță la risc / nivelului acceptabil de expunere la risc;
- ✓ evaluarea probabilității ca riscul să se materializeze, stabilirea impactului și expunerea la risc;
- ✓ stabilirea tipului de răspuns la risc (strategiei adoptate).

Pentru serviciul public propus pentru concesionare s-au identificat următoarele categorii de riscuri:

1. Riscuri referitoare la amplasamentul pieței

- a) Condiții de amplasament și accesibilitate în spațiile comerciale închiriate sau pe platoul amenajat. Riscul constă în secțiuni/porțiuni/străzi greu accesibile, amenajări necorespunzătoare de tarabe cu obstrucționarea unor zone, risc asumat de operatorul economic, având un impact scăzut. Consecințele pot consta în renunțarea la contractul de închiriere din partea utilizatorilor. Operatorul serviciului trebuie să estimeze costurile necesare pentru gestionarea acestui risc în vederea creșterii numărului de clienți și eficientizării activității.
- b) Infrastructura în stare de funcționare pentru prestarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a piețelor. Riscul constă în infrastructura existentă pentru a presta serviciul de administrare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor care trebuie monitorizată și menținută în parametrii de calitate, modernizată și adaptată cerințelor, atât ale clienților cât și ale utilizatorilor, risc asumat de autoritatea contractantă și operatorul economic, având un impact scăzut. Majorarea costurilor pentru modernizarea infrastructurii trebuie să fie cuprinsă în buget, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Arad. Consecința este diminuarea ratei de profit pentru operatorul economic, care trebuie să estimeze costurile modernizării infrastructurii, dacă este cazul să se preocupe de fazele de execuție a lucrărilor (documentație, execuție, supraveghere lucrări).
- c) Condiții de acces la parcurile din incinta piețelor sau din proximitate. Riscul constă în faptul că, în special în zonele centrale, se pune problema accesibilității la locurile de parcare, cu consecințe atât pentru comercianți, cât și pentru beneficiari, cărora le pot scădea veniturile, respectiv au acces greu la serviciile și mărfurile oferite. Riscul este mediu atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale, operatorul propunând autorității publice locale măsuri pentru a asigura accesul în parcuri pentru valorificarea spațiilor publice.
- d) Stabilirea unor niveluri ale tarifelor și taxelor practicate pentru închirierea spațiilor comerciale și accesul beneficiarilor în piețe, astfel încât locurile amenajate pentru comercializare să fie accesibile din punct de vedere al costurilor și atractive pentru comercianți și vizitatori. Riscul este mediu atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale. Operatorul are sarcina de a analiza vecinătățile piețelor mai puțin atractive, cu spații comerciale libere, practicarea unor tarife mai mici și acordarea de facilități utilizatorilor pieței.
- e) Infrastructura disponibilă pentru prestarea serviciului de salubritate. Infrastructura existentă pentru colectarea și depozitarea deșeurilor este parțial inadecvată pentru a presta serviciul de salubritate în

condiții de calitate. Riscul este mediu pentru operatorul economic și poate duce la majorarea costurilor de transport/de deplasare, colectarea deșeurilor în mod inefficient, pierderi financiare pentru operatorul economic și implicit diminuarea ratei de profit în ceea ce privește implementarea contractului.

2. Riscuri de finanțare a serviciului

- a) Posibilitatea ca operatorul economic să devină insolubil. Riscul este scăzut pentru operatorul economic și constă în imposibilitatea operării serviciului și necesitatea transferului concesiunii către alt operator.
- b) Apariția unor factori externi (sanitari sau catastrofe naturale) ce pot conduce la reducerea veniturilor ca urmare a creanțelor neîncasate și venituri zilnice mici. Riscul este ridicat atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale, cu consecințe la nivel socio-economic local. Operatorul serviciului va propune autorității publice măsuri de redresare sau de minimizare a pierderilor.
- c) Imposibilitatea finanțării unor obiective de investiții începute ca urmare a faptului că operatorul economic nu are posibilitatea includerii în bugetul de venituri și cheltuieli a unor faze de lucrări la obiectivele de investiții începute. Riscul este mediu atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale și constă în degradarea obiectivelor de investiții începute. Pentru a diminua riscurile în infrastructură, operatorul economic și autoritatea administrației publice locale trebuind să găsească surse de finanțare care să permită finalizarea lucrărilor.
- d) Reducerea veniturilor rezultate din întârzieri în colectare ca urmare a unor clienți nemulțumiți sau a unor contracte cu clauze ambigue. Riscul este mediu pentru operatorul economic, activitatea acestuia putând fi afectată semnificativ din cauza întârzierilor în colectarea tarifelor sau taxelor. Operatorul economic va lua toate măsurile pentru recuperarea pierderilor introducând acțiuni în justiție.
- e) Modificările legislative care pot afecta în mod negativ buna implementare a contractului, fără ca una din cele 2 părți să poată întreprinde acțiuni pentru remedierea acestei situații. Riscul este scăzut atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale și constă în creșterea costurilor de operare sau de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea face față schimbărilor, fiind necesare analizarea și găsirea de soluții pentru minimizarea costurilor.
- f) Schimbările legislative în domeniul impozitării pot afecta în mod negativ rata de profit a operatorului economic. Riscul este ridicat pentru operatorul economic care trebuie să suporte costurile schimbării sistemului de impozitare.
- g) Risc de neacoperire a costurilor de operare datorită faptului că nu a fost evaluat corect nivelul costurilor care au stat la fundamentarea tarifelor/taxelor. Riscul este ridicat pentru operatorul economic și poate duce la neîncadrarea în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat. Operatorul economic se găsește în situația de a proceda la diminuarea costurilor sau de a lua măsuri de creștere a veniturilor pentru a nu diminua foarte mult profitul prognosticat.
- h) Capacitatea de management. Riscul este ridicat pentru operatorul economic care se găsește în imposibilitatea de a-și îndeplini în totalitate obligațiile aferente anumitor activități, generând nemulțumiri la nivelul beneficiarilor și utilizatorilor. Operatorul economic va lua măsuri de reducere a consecințelor prin schimbarea strategiei de marketing și a politicilor manageriale.

X. Justificarea alegerii formei de delegare a serviciului

A. Gestiunea directă

Avantaje:

- 1. Menținerea ridicată a responsabilității față de populația deservită;
- 2. Menținerea autorității nemijlocite a administrației publice locale asupra activității desfășurate;
- 3. Accesul la fonduri europene destinat autorităților publice.

Dezavantaje:

- 1. Ritm lent de investiții, bazat exclusiv pe fluxul de numerar din exploatare și pe sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;
- 2. Creșterea numărului de persoane din cadrul aparatului propriu al primarului, personal necesar pentru deservirea activităților;

3. Costuri suplimentare cu dotări cu echipamente și utilaje specifice, personal, instruire și autorizare personal.

B. Gestiune delegată

Avantaje:

1. parametrii serviciilor și necesarul de investiții trebuie să fie clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea riscurilor de execuție și exploatare să treacă la operator;
2. din momentul când operatorul își intră în drepturi investițiile se accelerează. Profitul operatorului va genera nevoia de schimbare urgentă a proceselor interne și a relațiilor cu clienții;
3. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea calitatea de reglementator /supervizor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract;
4. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea dreptul de control final asupra derulării serviciului, având posibilitatea de a anula delegarea de gestiune în cazul în care operatorul are activitate defectuoasă persistentă – prin clauze de penalizare și de reziliere ale contractului;
5. Gestiunea delegată permite un control asupra modului de îndeplinire a responsabilităților care decurg din lege privind asigurarea realizării lucrărilor și a măsurilor necesare implementării și conformării cu prevederile angajamentelor asumate în procesul de integrare europeană în domeniul protecției mediului pentru serviciile furnizate cetățenilor;
6. Încasarea cu regularitate a sumelor rezultate din redevențele datorate de către operator.

Dezavantaje:

1. Consiliul Local trebuie să își adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului și va trebui să se concentreze pe negociere, supervizare și monitorizare.
2. Gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune, după cum nici capitalul privat nu este obligatoriu mai rapid și mai ieftin.

XI. Concluzii cu privire la alegerea formei de delegare a serviciului

Modalitatea de gestionare propusă a serviciului de utilitate publică este cea delegată, în baza unui contract de delegare a gestiunii pe o durată de 5 ani și se realizează cu respectarea prevederilor *O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și art. 36, alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.*

SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA ARAD îndeplinește condițiile prevăzute de art. 36 din Legea 100/2016, și anume:

- a) autoritatea/entitatea contractantă respectivă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;
- b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă;
- c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate."

Având în vedere că este necesară desfășurarea unor activități ce au ca scop serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, propunem modalitatea de gestiune delegată prin atribuire directă către operatorul SC "TÂRGURI, OBOARE, PIETE" SA ARAD, societate comercială cu capital majoritar al Municipiului Arad, ca soluție optimă pentru realizarea acestui scop, deoarece atât din punct de vedere tehnic, cât și economic, această modalitate răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale.

XII. Termenul estimat pentru realizarea procedurii

Termenul estimat pentru încheierea contractului este data de 01.09.2022, ca urmare a adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri în acest sens.

Director executiv,
Ștefan Szuchanszki

Șef serviciu,
Mihaela Balaș

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 364/11.07.2022

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara Stepanescu

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2022

privind aprobarea studiului de fundamentare și stabilirea formei de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în referat de aprobare nr. 54745/11.07.2022,

Analizând raportul nr. 54748/11.07.2022 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

Ținând seama de art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5, pct. 3, lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b), art. 13 din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin (1), alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă studiul privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița, str. Miorița nr. 12/A, Arad, înscrisă în CF 353383 Arad, nr. cadastral 353383 și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos), str. Poetului nr. 118, Arad, înscrisă în CF 350049 Arad, nr. cadastral 350049, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma de delegare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos) din municipiul Arad, prin atribuirea directă a concesiunii către operatorul economic SC „TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE” SA ARAD.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către serviciile de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea atribuirii directe a contractului de concesiune privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad

III. Contextul în care a fost elaborat studiul

Având în vedere că durata contractului de delegare a gestiunii pentru Hala agroalimentară Miorița și Piața de lemne din municipiul Arad, conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad este de 2 ani, în baza Hotărârii nr. 338/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad, expirând la data de 23.08.2022, se impune reglementarea administrării și exploatării celor două piețe într-o formă juridică din cele prevăzute de lege.

Ținând cont de cele de mai sus, se impune elaborarea unui studiu pentru fundamentarea și stabilirea celor mai optime soluții privind organizarea și gestionarea serviciului, în conformitate cu prevederile legale actuate, studiu care să permită autorității administrației publice locale a Municipiului Arad adoptarea celei mai bune forme de gestiune pentru funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului.

II. Scurt istoric al SC TOP SA

În prezent administrarea, întreținerea și exploatarea piețelor, târgurilor și oboarelor din Municipiului Arad se realizează prin intermediul SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD care s-a înființat în baza Hotărârii nr. 23 din 20 Martie 1995 și a Hotărârii nr. 114 din 27 noiembrie 1995 ale Consiliului Local Municipal Arad, în conformitate cu legislația în vigoare privind reorganizarea regiilor autonome de interes local cât și funcționarea societăților comerciale, conform legislației în vigoare, concesionandu-se bunurile aparținând domeniului public al Municipiului Arad, prevăzute în Contractul de concesiune nr. 7/29.08.2001 și a anexelor aferente.

Pana în anul 1992, serviciul public de administrare a pietelor a fost organizat ca și serviciu în cadrul structurii organizatorice a Primăriei Municipiului Arad.

În anul 1992, prin aplicarea H.G.R. nr. 597/1992, a fost înființată Regia Autonomă de Administrare a Pietelor, Târgurilor și Oboarelor, care a prestat servicii publice de interes local și care a funcționat sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Arad.

Activitatea de bază a societății, în conformitate cu actul constitutiv al societății, este administrarea pietelor, târgurilor și oboarelor din municipiul Arad, cu întreaga paletă de servicii oferită populației și agenților economici în acest domeniu. În anul 2021, SC TOP SA a administrat ca și concesionar al Municipiului Arad 9 piețe publice:

- Piața Mihai Viteazul
- Piața Catedralei
- Piața Fortuna
- Piața Aurel Vlaicu
- Piața Miorița
- Piața Obor
- Piața Gradiste
- Piața Alfa
- Piața de lemne

II.1. Structura actionariatului. În conformitate cu actul constitutiv al societății, SC TOP SA are 67 de actionari înscrși la ORC Arad. Actionarii societății sunt:

Nr.crt	Actionar	Aport capital social	Nr actiuni	Procent
--------	----------	-------------------------	------------	---------

1	Municipiul Arad	123.190,00	49.276	96,39%
2	SC Prodpan SRL	2.295,00	918	1,80%
3	Actionari minoritari (persoane fizice)	2.308,00	923	1,81%

II.2. Situatia economico-financiara

c) Situatia comparativa a principalelor posturi bilantiere din raportarea financiara pentru anul 2020 fata de aceeasi perioada a anului trecut, se prezinta astfel:

Nr.crt	Denumire indicator	An 2020	An 2021	Procent
1	Active imobilizate	6.335.101	6.024.920	95,10%
2	Active circulante total	4.819.383	5.006.074	103,87%
	din care = stocuri	524	649	123,85%
	= creante	146.950	154.992	105,47%
	= casa si conturi la banci	3.496.909	4.850.433	138,71%
3	Datori pana la 1 an	839.434	725.483	86,43%
4	Active circulante nete	2.854.557	3.436.428	120,38%
5	Datorii peste 1 an	0	0	0,00%
6	Capital social	127.793	127.793	100,00%
7	Subventii pentru investitii	134.749	135.404	100,49%
8	Total rezerve , din care :	9.951.416	9.061.866	91,06%
	- rezerve din reevaluare	2.057.207	2.057.207	100,00%
	- rezerve	7.894.209	7.004.659	88,73%
9	Profit (pierdere)	-889.551	271.689	-30,54%
10	Total capitaluri proprii	9.189.658	9.461.348	102,96%

Activele imobilizate au scazut fata de anul 2021 cu 4,90 % in principal in urma iesirii din patrimoniu a unor obiective de investitii.Au fost puse in functiune urmatoarele obiective de investitii, si anume:

- Dezafectare Hala Agroalimentara veche si construire Hala Agroalimentara noua Piata Aurel Vlaicu –277.009 lei;
- Sarpanta cu invelitoare Piata Obor – 154.773 lei;
- Platforma pavata Piata Obor – 171.424 lei.

Creantele au crescut in anul 2021, fata de 2020, la valoarea de 154.992 lei, de la valoarea de 146.950 lei.

Datoriile sub un an au scazut, de la valoarea de 839.434 lei, cat erau in anul 2020, la 725.483 lei, in anul 2021.

d) Contul de profit si pierdere comparativ anilor 2020 / 2021:

Nr.crt	Denumire indicator	An 2020	An 2021	Procent
1	Cifra de afaceri neta	5.042.550,00	5.755.767,00	114,14%
2	Venituri din exploatare	6.916.506,00	5.907.185,00	85,41%
3	Cheltuieli din exploatare	7.834.233,00	5.595.730,00	71,43%
4	Rezultat din exploatare			
	- profit	0	311.455	#DIV/0!
	- pierdere	917.727	0	0,00%
5	Venituri financiare	32.052,00	19.474,00	60,76%
6	Cheltuieli financiare	3.876,00	4.974,00	128,33%
7	Rezultat financiar			
	- profit	0	14.500	#DIV/0!
	- pierdere	889.551	0	0,00%
8	Rezultat brut al exercitiului			
	- profit	0	325.955	#DIV/0!
	- pierdere	889.551	0	0,00%
9	Rezultat net al exercitiului			
	- profit	0	271.689	#DIV/0!
	- pierdere	889.551		0,00%

Potrivit datelor de mai sus, societatea a incheiat anul 2021 cu o cifra de afaceri neta de 5.755.767 lei, in crestere cu 14,14 % fata de cifra realizata anul trecut (5.042.550 lei) si a inregistrat un profit de 271.689 lei.

Pe tipuri de activitati, situatia se prezinta astfel:

A) Activitatea de exploatare s-a incheiat cu un profit de 311.455 lei, in crestere fata de rezultatul realizat în anul 2020 (pierdere 917.727 lei);

Veniturile din exploatare au scazut cu 14,59% fata de perioada similara a anului precedent, respectiv cu 1.009.321 lei, situatia lor prezentandu-se astfel:

1) *Veniturile din productia vanduta (cifra de afaceri)* a crescut in valori absolute cu 713.217 lei.

2) *Alte venituri din exploatare* au scazut cu 1.722.538 lei - de la 1.873.956 lei, la 151.418 lei.

Cheltuielile de exploatare au scazut cu 28,57%, in valori absolute la 2.238.503 lei, situatia lor prezentandu-se astfel:

a) cheltuielile cu materiile prime si materialele consumabile au scazut in valori absolute la 165.009 lei si ca pondere in total cheltuieli de exploatare la 2,95% .

Pe elemente componente situatia se prezinta astfel:

	2020	2021
- cheltuieli cu materiile prime	189.983	165.009

- alte cheltuieli materiale	34.593	27.594
- alte cheltuieli externe(energie si apa)	309.789	154.374

b) cheltuielile totale de personal au scazut in valori absolute cu 8.622 lei, adica de la 2.837.374 lei, la 2.828.752 lei si au o pondere in total cheltuieli de exploatare de 50,55 %, in scadere fata de anul trecut cand ponderea cheltuielilor cu salariile in total cheltuieli de exploatare era de 36,22%.

Pe elemente componente situatia se prezinta astfel:

	2020	2021
- cheltuieli cu salariile brute	2.837.374	2.828.752
- cheltuieli cu asig. si prot.sociala	60.421	60.450

c) cheltuieli privind amortizarile, au scazut in valori absolute cu 23.726 lei, adică de la 687.341 lei, la 663.615 lei.

d) cheltuielile privind prestatiile externe au scazut in valori absolute cu 450.316 lei, adica de la 1.796.997 lei, la 1.346.681 lei.

e) cheltuieli cu alte impozite si taxe, au crescut de la 205.117 lei, la 338.115 lei; reprezinta valoarea la zi a impozitelor pe cladiri, masini, alte taxe locale;

f) cheltuieli cu despagubiri, donatii, activele cedate, au scazut de la 1.712.702 lei, la 86.281 lei;

B) Activitatea financiara s-a incheiat cu un profit de 311.455 lei, in crestere fata de aceeaasi perioada a anului trecut (1.229.182 lei).

Analiza principalilor indicatori de bilant la 31.12.2021

	ACTIV	PASIV
Nivelul 1	Active imobilizate*	Passive pe termen lung
Nivelul 2	Active realizabile **	Datorii curente < 1 an
Nivelul 3	Trezorerie pozitiva***	Trezorerie negativa

***Active imobilizate** : cuprind imobilizari necorporale, corporale, financiare si creante comerciale cu scadenta > 1 an;

****Active realizabile**: cuprind stocuri, creante de maxim 1 an, conturi de regularizare si prime privind rambursarea obligatiunilor (daca este cazul);

*****Trezoreria pozitiva**: cuprinde conturi la banci si casa, in lei si in devize, cecuri de incasat, alte valori, respectiv acele active existente sub forma cash sau susceptibile sa fie transformate rapid in lichiditati;

Passive pe termen lung: cuprind sursele de finantare cu caracter permanent sau de lunga durata, respectiv capitaluri proprii in sens larg, provizioane pentru riscuri si cheltuieli, datorii cu scadenta > 1 an.

Datorii curente cu scadenta < 1 an: cuprind datoriile curente nefinanciare, cu scadenta <1 an, avansuri primite, alte datorii.

Trezoreria pozitiva: cuprinde datoriile financiare cu scadenta < 1 an.

In cazul **S. C."TOP" S.A.**, bilantul restructurat se prezinta astfel:

	ACTIV		PASIV
Nivelul 1	6.024.920		9.461.348
Imobilizari corporale	5.993.068	Capitaluri proprii	9.461.348
Imobilizari financiare	23.140	Datorii fin > 1 an	0

Imobilizari necorporale	8.712	Provizioane riscuri	0
		Subventii investitii	0
Nivelul 2	201.107		2.066.046
Stocuri	649	Datorii comerciale	725.483
Creante comerciale	154.992	Avansuri	889.629
Chelt.inreg. in avans	45.466	Alte datorii	135.404
Nivelul 3	6.681.507		0
Casa si conturi la banci	6.681.507	Credite bancare < 1 an	0
TOTAL	11.527.394		11.527.394

Principalii **indicatori** care stau la baza analizei se prezinta astfel:

Fondul de rulment, ca diferenta intre pasive pe termen lung si activele imobilizate, **este pozitiv (1.905.657 lei)**.

Nivelul 1 al bilantului reprezinta partea cea mai stabila in timp, are variatii mici pe perioade scurte. Arata, in cazul S.C. "TOP" S.A., o **buna gestionare** la acest **nivel**, el finantand practic si o parte din activele realizabile.

Necesarul de fond de rulment, ca diferenta intre activele realizabile si datoriile pe termen scurt, **este pozitiv (3.215.398 lei)**. Reprezinta resursele necesare pentru finantarea activitatii curente. Situati de echilibru financiar este cand necesarul de fond de rulment este zero. In practica situatia este buna cand necesarul de fond de rulment este < 0 , adica atunci cand nu este necesar altă sursă pentru finantarea activitatii curente.

Trezoreria neta, ca diferenta intre fondul de rulment si necesarul de fond de rulment, **este pozitiva (5.121.055 lei)**. Confirma ideea ca exista un excedent de fiinantare datorita desfasurarii unei activitati eficiente, iar imbogatirea trezoreriei arata ca societatea dispune de lichiditati suficiente, care ii vor permite rambursarea datoriilor, dar si realizarea unor plasamente eficiente atat pe piata monetara, cat si pe cea financiara. In acest context societatea se bucura de autonomie financiara pe termen scurt si mediu.

Lichiditatea curenta, ca raport intre activele circulante si datoriile cu scadenta < 1 an, este **7,12 %**. Arata capacitatea societatii de a face fata obligatiilor pe termen scurt prin transformarea continua si progresiva a activelor circulante in lichiditati;

Lichiditatea imediata sau testul acid, ca raport intre activele circulante, minus stocuri, si datoriile cu scadenta < 1 an, este **7,12 %**. Arata mai exact lichiditatea societatii, in sensul ca s-au eliminat stocurile, fiind considerat un element mai putin lichid.

Solvabilitatea, ca raport intre total activ si total datorii, este **13,62 %**. Arata capacitatea societatii de a-si acoperi toate datoriile (furnizori, buget) pe seama valorificarii tuturor activelor sale. In cazul societatii noastre este un indicator bun (activele sunt aproximativ de 9 ori mai mari decat datoriile).

Viteza de rotatie a activelor circulante, ca raport intre cifra de afaceri si activele circulante, este de **0,73**. Aceasta arata numarul de cicluri efectuate de activele circulante in decursul unei perioade; **este un indicator satisfacator, dar acceptabil pentru o societate de servicii**, dar pentru o imagine corecta ar trebui comparat cu alte societati cu acelasi domeniu de activitate.

II.3. Activitatea de investiții

Volumul de investiții realizate în anul 2021 a fost în cuantum de 603.206 lei, investiții realizate din surse proprii iar din surse locale s-a realizat obiectivul de investiții - *Dezafectare Hala Agroalimentară veche și construire Hala Agroalimentară nouă Piața Aurel Vlaicu* – 277.009 lei, respectându-se programul de investiții aprobat de către AGA . Acestea au fost:

- Sarpanta cu invelitoare Piața Obor – 154.773 lei,
- Platforma pavată Piața Obor – 171.424 lei.

III. Scopul studiului:

Scopul prezentului studiu este de a fundamenta și de a stabili modalitatea optimă de gestionare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, unui operator autorizat care dispune de capacitatea tehnică și profesională necesară, în condiții de eficiență managerială și financiară.

Delegarea gestiunii serviciului are ca temei legal dispozițiile art. 47 alin. (1) și (3) și art. 47¹ din OG 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare: ***”ART.47 (1) în vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, în termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un operator interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii.”***

Prezentul studiu este elaborat în vederea conformării cu prevederile art. 7 alin. 1 din *Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare*, din care rezultă că în orice situație în care o entitate contractantă intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung, care să cuprindă fie executarea de lucrări și operarea rezultatului lucrărilor, fie prestarea, gestionarea și operarea de servicii, entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare prin care se vor demonstra necesitatea și oportunitatea realizării respectivului contract.

Ca urmare a analizei riscurilor asociate prestării serviciului public realizată în cadrul acestui studiu de oportunitate, respectiv a modului de distribuire a acestora, este stabilit și tipul contractului.

Structura minimă și obligatorie a analizei realizată în acest studiu este detaliată și în *Hotărârea Guvernului 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*, din care rezultă că tipul contractului este determinat de modalitatea de alocare a riscurilor operaționale financiare asociate serviciului public.

În conformitate cu prevederile O.G. 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 publice se realizează în următoarele modalități:

C. gestiune directă;

D. gestiune delegată.

În cazul gestiunii directe, autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea, întreținerea și exploatarea infrastructurii aferente.

Gestiunea directă se realizează prin intermediul unor operatori furnizori/prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale comunale, orașenești, municipale și ale sectoarelor municipiului București, al consiliilor județene și/sau al Consiliului General al Municipiului București, după caz;

b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale comunale, orașenești,

municipale și ale sectoarelor municipiului București, a consiliilor județene și/sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat menționați la alin. (2) se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local, consiliul județean și/sau de Consiliul General al Municipiului București, după caz, pe baza regulamentului-cadru de organizare și funcționare a operatorilor serviciilor de administrare a domeniului public și privat, aprobat prin hotărâre a Guvernului.

În cazul **gestiunii delegate**, autoritățile administrației publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulți operatori cărora le încredințează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum și la administrarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor. Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare.

IV. Contextul legislativ privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local

Organizarea serviciilor de administrare, întreținere și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad, intră sub incidența următoarelor acte normative:

A) *Acte normative care reglementează **organizarea și funcționarea** serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local:*

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

B) *Acte normative care reglementează **administrarea și funcționarea** piețelor, târgurilor, oboarelor:*

- Hotărârea de Guvern nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr. 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, cu modificările și completările ulterioare,
- Ordonanța nr. 99/2000, privind comercializarea produselor și serviciilor de piață, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

C) *Acte normative care reglementează **atribuirea** contractelor de achiziție publică și a contractelor de concesiune:*

- ❖ Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- ❖ Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,
- ❖ Hotărârea Guvernului 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, cu modificările și completările ulterioare.

V. Necesitatea elaborării studiului

Necesitatea realizării studiului de oportunitate rezultă în primul rând din obligația autorității contractante de a se conforma prevederilor legale în vigoare pentru derularea procedurii de concesiune a serviciului public de delegare a gestiunii de administrare a piețelor, târgurilor și oboarelor.

Conform art. 14 alin. (1) din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare:

“(1) Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;*
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;*
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;*
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;*
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.”*

La nivelul municipiului Arad există un număr relativ mare de piețe localizate pe toată suprafața municipiului, fiecare cu specificul zonei, a necesităților în continuă schimbare a cetățenilor cu o infrastructură în unele piețe modernizată dar care trebuie întreținută și reînnoită permanent.

În ceea ce privește modalitatea de prestare a acestui serviciu public, trebuie precizat că până în prezent Consiliul Local al Municipiului Arad în calitate de autoritate responsabilă cu asigurarea acestui serviciu public a decis concesiunea acestuia din motive economice și sociale relevante, astfel că:

- Reintegrarea serviciului public în cadrul Primăriei Municipiului Arad și implicit administrarea în mod direct a acestui serviciu ar însemna creșterea poverii administrative dar și financiare având în vedere că acest serviciu public este prestat prin delegarea serviciului către SC Piețe, Târguri, Oboare S.A., ca și societate comercială cu obiect de activitate specific acestui serviciu în care Consiliul Local al Municipiului Arad detine 96,3985 % din capitalul social și 3,6015% este detinut de participarea privată la capitalul social;
- Păstrarea modelului actual de gestiune al acestui serviciu garantează continuitatea în prestarea acestuia și implicit asigurarea nivelului de încredere al comercianților și stabilitate în relațiile cu comercianții și beneficiarii serviciului.

Modul de organizare și funcționare al serviciului public de administrare, întreținere și exploatare al piețelor agroalimentare, târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad este stabilit prin Regulamentul intern și contractual de concesiune, prin care se specifică faptul că acest serviciu este o activitate de interes public general care se desfășoară la nivelul Municipiului Arad sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorității administrației publice locale în scopul satisfacerii cerințelor comunității locale și nu numai.

În exercitarea competențelor atribuțiilor ce-i revin în sfera serviciului, autoritatea administrației publice locale adoptă hotărâri în legătură cu:

- h) elaborarea și aprobarea strategiilor proprii privind dezvoltarea serviciului, a programelor de reabilitare, extindere și modernizare a acestuia, precum și a programelor de înființare a unor noi sisteme, inclusiv cu consultarea operatorului;
- i) coordonarea proiectării execuției lucrărilor tehnico-edilitare, în scopul realizării acestora într-o concepție unitară și corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului, de amenajare a teritoriului din punct de vedere urbanistic și de mediu;
- j) delegarea gestiunii serviciului, precum și darea în administrare sau concesiune a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului, ce constituie infrastructura tehnico-edilitară aferentă serviciului;
- k) contractarea sau garantarea împrumuturilor pentru finanțarea programelor de investiții în vederea dezvoltării, reabilitării și modernizării serviciului, după caz;
- l) garantarea, în condițiile legii, a împrumuturilor contractate de operatorul serviciului în vederea înființării sau dezvoltării infrastructurii tehnico-edilitare aferentă serviciului, dacă este cazul;
- m) stabilirea, ajustarea, modificarea și aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor speciale;

n) protecția și conservarea mediului natural construit.

Autoritatea administrației publice locale are următoarele obligații față de utilizatorii serviciului:

- i) să asigure funcționarea serviciului pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță ai serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii;
- j) să elaboreze și să aprobe strategii proprii în vederea îmbunătățirii și dezvoltării serviciului, utilizând principiul planificării strategice multianuale;
- k) să promoveze dezvoltarea și/sau reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare a serviciului și programe de protecție a mediului pentru activitățile poluante;
- l) să adopte măsuri în vederea asigurării finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului;
- m) să consulte asociațiile utilizatorilor în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale și a modalităților de organizare și funcționare a serviciului;
- n) să informeze periodic utilizatorii asupra politicilor de dezvoltare a acestuia;
- o) să medieze și să soluționeze conflictele dintre utilizatori și operator, la cererea uneia dintre părți;
- p) h. să monitorizeze și să controleze modul de respectare a obligațiilor și responsabilităților asumate de operator prin contractul de delegare a gestiunii cu privire la respectarea indicatorilor de performanță la nivelul serviciului, ajustarea periodică a tarifelor, exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a bunurilor reprezentând patrimoniul public și/sau privat al unității administrativ-teritoriale afectate serviciului, asigurarea protecției mediului și a domeniului public, asigurarea protecției utilizatorilor.

În vederea îndeplinirii atribuțiilor în domeniu, autoritatea administrației publice locale are următoarele drepturi în raport cu operatorul serviciului:

- a. să stabilească cerințele și criteriile ce trebuie îndeplinite de operator în vederea atribuirii contractului de delegare a gestiunii;
- b. să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare al bunurilor proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale încredințate pentru realizarea serviciului;
- c. să invite operatorul pentru audieri în vederea concilierii diferențelor apărute în relația cu utilizatorii serviciului;
- d. să aprobe stabilirea taxelor, tarifelor, prețurilor în condițiile legii, respectiv ajustarea și modificarea acestora propuse de operator;
- e. să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la prestarea serviciului și să ia măsurile necesare în cazul în care operatorul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;
- f. să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu operează la performanța și eficiența la care s-a obligat și nu asigură continuitatea serviciilor;
- g. să refuze, în condiții justificate, aprobarea stabilirii, ajustării sau modificării prețurilor, taxelor și tarifelor propuse de operator.

Autoritatea administrației publice locale are dreptul să rezilieze unilateral contractul de delegare a gestiunii serviciului și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii acestuia, dacă constată și dovedește nerespectarea repetată de către operator a obligațiilor contractuale și dacă operatorul nu adoptă programe de măsuri care să respecte condițiile contractuale și să asigure atingerea parametrilor de calitate asumați, într-un interval de timp prestabilit.

Autoritatea administrației publice locale are următoarele obligații față de operatorul serviciului:

- c) să asigure un mediu de afaceri concurențial, transparential;
- d) să respecte angajamentele asumate față de operator prin hotărârea de delegare a serviciului;
- c) să asigure resursele necesare finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului corespunzător clauzelor contractuale;
- d) să păstreze, în condițiile legii, confidențialitatea datelor și informațiilor economico-financiare privind activitatea operatorului, altele decât cele de interes public.

VI. Organizarea piețelor, târgurilor și oboarelor

În scopul desfășurării activităților de comerț în zonele publice, autoritatea administrației publice locale va organiza piețe și va amenaja zone delimitate afectate acestui scop.

Tipurile de piețe ce pot fi organizate în zone publice sunt:

a) **piețe agroalimentare:** structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor locale, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor,

păsărilor și animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum și a unor articole de uz gospodăresc, realizate de mica industrie sau de micii meșteșugari, ca și a unor articole nealimentare de cerere curentă;

b) **târguri:** structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, animalelor vii, inclusiv a articolelor necesare acestora, lânii, furajelor, cerealelor, semințelor, produselor artisanale și meșteșugărești, produselor industriale și a materialelor de construcții;

c) **bâlciuri:** structuri de vânzare destinate comercializării produselor agroalimentare și nealimentare, artisanale, meșteșugărești și activităților de agrement destinate petrecerii timpului liber;

d) **piețe mixte:** structuri de vânzare destinate comercializării produselor și serviciilor specifice piețelor agroalimentare și târgurilor;

e) **piețe volante:** structuri de vânzare având utilitățile asigurate, respectiv apă, canal, electricitate, destinate exercitării comerțului cu amănuntul și prestării de servicii către consumatori, din rulote, autovehicule speciale sau standuri dotate corespunzător;

f) **talciocuri:** locuri delimitate de autoritățile publice locale, organizate săptămânal sau periodic, destinate vânzării obiectelor personale ale persoanelor fizice.

Piețele pot funcționa în baza autorizației de funcționare eliberată de autoritatea publică locală, după obținerea autorizației sanitare de funcționare și a celorlalte autorizații speciale potrivit reglementărilor legale (certificat de urbanism, autorizație de construcție, avizul poliției, al centrului județean de metrologie al agenției teritoriale pentru protecția mediului, al inspectoratelor teritoriale de prevenire a incendiilor, avize pentru utilități).

Piețele se organizează și funcționează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Regulamentul este supus avizării autorității publice locale.

Piețele vor fi dotate cu toate serviciile care facilitează desfășurarea activității în condiții optime, conform legilor în vigoare, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare, de tipul de piață.

Salubritatea piețelor se va face zilnic și ori de câte ori este nevoie.

Boxele din hale, magazinele, unitățile prestatoare de servicii din incinta piețelor pot fi atribuite, prin licitație publică, pe bază de contract, conform legii.

Programul pieții va fi afișat la loc vizibil în perimetrul administrativ al pieței.

Orice utilizator al pieței va afișa datele de identificare ale mărfurilor, prețurile/tarifele practice, la loc vizibil pentru fiecare produs/serviciu practicat.

Activitățile de comerț și prestări de servicii în perimetrul piețelor se vor desfășura numai în spațiile afectate fiecărui comerciant/prestator de servicii, fiind interzise vânzările sau prestările de servicii pe suprafața căilor de circulație sau în parcuri.

Regulamentul propriu de funcționare al piețelor va fi afișat în perimetrul biroului administrativ al pieței.

VII. Organizarea și funcționarea activității serviciului

Pentru desfășurarea în condiții bune a serviciului, se va exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic al acestora astfel încât să asigure continuitatea serviciului. Pentru aceasta se va avea în vedere întocmirea programelor de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

Întreaga activitate se desfășoară în locațiile din municipiul Arad:

- str. Miorița nr. 12/A, compusă din:

Hală agroalimentară Piața Miorița, CF 353383 Arad, suprafață construită 593 mp (8 spații interioare, 6 spații cu acces exterior, 3 grupuri sanitare, 1 spațiu de 234,92 mp), utilități și dotări în valoare de 2.282.434,71 lei.

- str. Poetului nr. 118, compusă din:

Teren – Piață pentru depozitare și comercializare material lemnos, str. Poetului nr. 118, CF 350049, suprafață de 18.017 mp, în valoare de 1.156.691,40 lei
Amenajare piață, în valoare de 5.076.664,17 lei.

Activitatea se va desfășura în conformitate cu documentația aferentă, cu respectarea legislației în domeniu.

Bunurile proprietate publică concesionate sunt supuse inventarierii anuale.

VIII. Utilizatorii serviciului

În zonele publice își poate/pot desfășura activitatea:

- a) orice persoană juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
- b) asociațiile familiale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
- c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora, care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare;
- d) persoanele fizice care își vând ocazional bunurile proprii în piețe organizate în acest scop.

Cei care își desfășoară activitatea în zone publice, prevăzuți mai sus, sunt denumiți în continuare utilizatori.

Utilizatorii au, în principal, următoarele **drepturi**:

- h) Să utilizeze liber și nediscriminatoriu serviciile puse la dispoziție de operator în condițiile contractului sau convenției încheiate cu operatorul;
- i) Să solicite și să primească în condițiile legii și ale contractelor sau convențiilor încheiate cu operatorul, despăgubiri sau compensații pentru daunele provocate lor de către operator prin nerespectarea obligațiilor contractuale asumate ori prin prestarea unor servicii inferioare din punct de vedere calitativ sau cantitativ;
- j) Să sesizeze autoritățile administrației publice locale orice deficiențe în sfera serviciului, să facă propuneri vizând înlăturarea acestora, îmbunătățirea activității și creșterea calității serviciului;
- k) Să renunțe în condițiile legii și ale contractelor încheiate cu operatorul la serviciile contractate;
- l) Să se asocieze în organizații neguvernamentale pentru apărarea, promovarea și susținerea intereselor proprii;
- m) Să fie consultați în procesul de elaborare și adoptare a deciziilor și reglementărilor privind activitățile din sectorul serviciului;
- n) Să se adreseze autorităților administrației publice locale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu;

Utilizatorii serviciului au, în principal, următoarele **obligatii**:

- f) Să respecte normele și regulamentele de exploatare și funcționare ale serviciului;
- g) Să accepte limitarea cantitativă sau întreruperea temporară a prestării serviciilor ca urmare a execuției unor lucrări prevăzute în programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare;
- h) Să achite, în termenele stabilite, contravaloarea serviciilor prestate;
- i) Să asigure accesul utilajelor de colectare a deșeurilor la punctele de colectare, a utilajelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, precum și a utilajelor aparținând operatorului, necesare desfășurării activității specifice serviciului în spațiile ori pe suprafețele de teren deținute cu orice titlu, pe trotuarele ori alte suprafețe din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare;
- j) Să respecte normele de igienă și sănătate publică stabilite prin actele normative în vigoare.

IX. Analiza riscurilor asociate activității serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Arad

Orice activitate economică este condiționată de posibilitatea apariției unor evenimente materializate în **riscuri**, cu impact economic sau social mai mare sau mai mic.

Aceeași vulnerabilitate în fața riscurilor este prezentă și în cazul în care autoritatea contractantă decide să presteze serviciul prin gestiune directă sau prin gestiune delegată.

Managementul pe bază de cunoașterea riscurilor are cele mai bune rezultate în situația în care serviciul este prestat de către o societate comercială căreia i se încredințează gestiunea serviciului. Gestionarea riscului se realizează de către operator prin măsurile întreprinse pentru diminuarea probabilității (posibilității) de apariție a riscului sau/și de diminuare a consecințelor (impactului) asupra rezultatelor (obiectivelor), dacă riscul s-ar materializa. Gestionarea riscului reprezintă diminuarea expunerii la risc, dacă acesta este o amenințare.

Atribuirea unei concesiuni de servicii implică întotdeauna transferul către concesionar a unei părți semnificative a riscului de operare de natura economică, în legătură cu exploatarea serviciilor respective.

Realizarea unui management coerent al riscurilor implică:

- ✓ analiza prealabilă a tuturor expunerilor la risc, identificarea surselor de risc fiind fundamentală și determinantă în evaluarea corectă a riscurilor entității publice și operatorului;

- ✓ identificarea riscurilor, care pot afecta eficacitatea și eficiența activităților aferente obiectivelor specifice, fără a ignora regulile și regulamentele; încrederea în informațiile financiare și în management; protejarea bunurilor; prevenirea și descoperirea fraudelor;
- ✓ definirea nivelului de toleranță la risc / nivelului acceptabil de expunere la risc;
- ✓ evaluarea probabilității ca riscul să se materializeze, stabilirea impactului și expunerea la risc;
- ✓ stabilirea tipului de răspuns la risc (strategiei adoptate).

Pentru serviciul public propus pentru concesiune s-au identificat următoarele categorii de riscuri:

1. Riscuri referitoare la amplasamentul pieței

- f) Condiții de amplasament și accesibilitate în spațiile comerciale închiriate sau pe platoul amenajat. Riscul constă în secțiuni/porțiuni/străzi greu accesibile, amenajări necorespunzătoare de tarabe cu obstrucționarea unor zone, risc asumat de operatorul economic, având un impact scăzut. Consecințele pot consta în renunțarea la contractul de închiriere din partea utilizatorilor. Operatorul serviciului trebuie să estimeze costurile necesare pentru gestionarea acestui risc în vederea creșterii numărului de clienți și eficientizării activității.
- g) Infrastructura în stare de funcționare pentru prestarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a piețelor. Riscul constă în infrastructura existentă pentru a presta serviciul de administrare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor care trebuie monitorizată și menținută în parametrii de calitate, modernizată și adaptată cerințelor, atât ale clienților cât și ale utilizatorilor, risc asumat de autoritatea contractantă și operatorul economic, având un impact scăzut. Majorarea costurilor pentru modernizarea infrastructurii trebuie să fie cuprinsă în buget, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Arad. Consecința este diminuarea ratei de profit pentru operatorul economic, care trebuie să estimeze costurile modernizării infrastructurii, dacă este cazul să se preocupe de fazele de execuție a lucrărilor (documentație, execuție, supraveghere lucrări).
- h) Condiții de acces la parcurile din incinta piețelor sau din proximitate. Riscul constă în faptul că, în special în zonele centrale, se pune problema accesibilității la locurile de parcare, cu consecințe atât pentru comercianți, cât și pentru beneficiari, cărora le pot scădea veniturile, respectiv au acces greu la serviciile și mărfurile oferite. Riscul este mediu atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale, operatorul propunând autorității publice locale măsuri pentru a asigura accesul în parcuri pentru valorificarea spațiilor publice.
- i) Stabilirea unor niveluri ale tarifelor și taxelor practicate pentru închirierea spațiilor comerciale și accesul beneficiarilor în piețe, astfel încât locurile amenajate pentru comercializare să fie accesibile din punct de vedere al costurilor și atractive pentru comercianți și vizitatori. Riscul este mediu atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale. Operatorul are sarcina de a analiza vecinătățile piețelor mai puțin atractive, cu spații comerciale libere, practicarea unor tarife mai mici și acordarea de facilități utilizatorilor pieței.
- j) Infrastructura disponibilă pentru prestarea serviciului de salubritate. Infrastructura existentă pentru colectarea și depozitarea deșeurilor este parțial inadecvată pentru a presta serviciul de salubritate în condiții de calitate. Riscul este mediu pentru operatorul economic și poate duce la majorarea costurilor de transport/deplasare, colectarea deșeurilor în mod ineficient, pierderi financiare pentru operatorul economic și implicit diminuarea ratei de profit în ceea ce privește implementarea contractului.

2. Riscuri de finanțare a serviciului

- i) Posibilitatea ca operatorul economic să devină insolubil. Riscul este scăzut pentru operatorul economic și constă în imposibilitatea operării serviciului și necesitatea transferului concesiunii către alt operator.
- j) Apariția unor factori externi (sanitari sau catastrofe naturale) ce pot conduce la reducerea veniturilor ca urmare a creanțelor neîncasate și venituri zilnice mici. Riscul este ridicat atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale, cu consecințe la nivel socio-economic local. Operatorul serviciului va propune autorității publice măsuri de redresare sau de minimizare a pierderilor.
- k) Imposibilitatea finanțării unor obiective de investiții începute ca urmare a faptului că operatorul economic nu are posibilitatea includerii în bugetul de venituri și cheltuieli a unor faze de lucrări la obiectivele de investiții începute. Riscul este mediu atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale și constă în degradarea obiectivelor de investiții începute. Pentru a diminua riscurile în infrastructură, operatorul economic și autoritatea administrației publice locale trebuind să găsească surse de finanțare care să permită finalizarea lucrărilor.
- l) Reducerea veniturilor rezultate din întârzieri în colectare ca urmare a unor clienți nemulțumiți sau

a unor contracte cu clauze ambigue. Riscul este mediu pentru operatorul economic, activitatea acestuia putând fi afectată semnificativ din cauza întârzierilor în colectarea tarifelor sau taxelor. Operatorul economic va lua toate măsurile pentru recuperarea pierderilor introducând acțiuni în justiție.

- m) Modificările legislative care pot afecta în mod negativ buna implementare a contractului, fără ca una din cele 2 părți să poată întreprinde acțiuni pentru remedierea acestei situații. Riscul este scăzut atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea administrației publice locale și constă în creșterea costurilor de operare sau de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea face față schimbărilor, fiind necesare analizarea și găsirea de soluții pentru minimizarea costurilor.
- n) Schimbările legislative în domeniul impozitării pot afecta în mod negativ rata de profit a operatorului economic. Riscul este ridicat pentru operatorul economic care trebuie să suporte costurile schimbării sistemului de impozitare.
- o) Risc de neacoperire a costurilor de operare datorită faptului că nu a fost evaluat corect nivelul costurilor care au stat la fundamentarea tarifelor/taxelor. Riscul este ridicat pentru operatorul economic și poate duce la neîncadrarea în bugetul de venituri și cheltuieli aprobat. Operatorul economic se găsește în situația de a proceda la diminuarea costurilor sau de a lua măsuri de creștere a veniturilor pentru a nu diminua foarte mult profitul prognozat.
- p) Capacitatea de management. Riscul este ridicat pentru operatorul economic care se găsește în imposibilitatea de a-și îndeplini în totalitate obligațiile aferente anumitor activități, generând nemulțumiri la nivelul beneficiarilor și utilizatorilor. Operatorul economic va lua măsuri de reducere a consecințelor prin schimbarea strategiei de marketing și a politicilor manageriale.

X. Justificarea alegerii formei de delegare a serviciului

A. Gestiunea directă

Avantaje:

- 4. Menținerea ridicată a responsabilității față de populația deservită;
- 5. Menținerea autorității nemijlocite a administrației publice locale asupra activității desfășurate;
- 6. Accesul la fonduri europene destinat autorităților publice.

Dezavantaje:

- 4. Ritm lent de investiții, bazat exclusiv pe fluxul de numerar din exploatare și pe sumele puse la dispoziție de către ordonatorul de credite;
- 5. Creșterea numărului de persoane din cadrul aparatului propriu al primarului, personal necesar pentru deservirea activităților;
- 6. Costuri suplimentare cu dotări cu echipamente și utilaje specifice, personal, instruire și autorizare personal.

B. Gestiune delegată

Avantaje:

1. parametrii serviciilor și necesarul de investiții trebuie să fie clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea riscurilor de execuție și exploatare să treacă la operator;

2. din momentul când operatorul își intră în drepturi investițiile se accelerează. Profitul operatorului va genera nevoia de schimbare urgentă a proceselor interne și a relațiilor cu clienții;

3. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea calitatea de reglementator /supervizor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract;

4. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea dreptul de control final asupra derulării serviciului, având posibilitatea de a anula delegarea de gestiune în cazul în care operatorul are activitate defectuoasă persistentă – prin clauze de penalizare și de reziliere ale contractului;

5. Gestiunea delegată permite un control asupra modului de îndeplinire a responsabilităților care decurg din lege privind asigurarea realizării lucrărilor și a măsurilor necesare implementării și conformării cu prevederile angajamentelor asumate în procesul de integrare europeană în domeniul protecției mediului pentru serviciile furnizate cetățenilor;

6. Încasarea cu regularitate a sumelor rezultate din redevențele datorate de către operator.

Dezavantaje:

1. Consiliul Local trebuie să își adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durata contractului și va trebui să se concentreze pe negociere, supervizare și monitorizare.

2. Gestiunea delegată nu este prin ea însăși o garanție a unei performanțe mai bune, după cum nici capitalul privat nu este obligatoriu mai rapid și mai ieftin.

XI. Concluzii cu privire la alegerea formei de delegare a serviciului

Modalitatea de gestionare propusă a serviciului de utilitate publică este cea delegată, în baza unui contract de delegare a gestiunii pe o durată de 5 ani și se realizează cu respectarea prevederilor *O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local și art. 36, alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.*

SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD îndeplinește condițiile prevăzute de art. 36 din Legea 100/2016, și anume:

a) autoritatea/entitatea contractantă respectivă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.”

Având în vedere că este necesară desfășurarea unor activități ce au ca scop serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, propunem modalitatea de gestiune delegată prin atribuire directă către operatorul SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD, societate comercială cu capital majoritar al Municipiului Arad, ca soluție optimă pentru realizarea acestui scop, deoarece atât din punct de vedere tehnic, cât și economic, această modalitate răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale.

XII. Termenul estimat pentru realizarea procedurii

Termenul estimat pentru încheierea contractului este data de 01.09.2022, ca urmare a adoptării de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri în acest sens.

Director executiv,
Ștefan Szuchanszki

Șef serviciu,
Mihaela Balaș

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și în aplicarea art. 37 din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 216/2016 a Consiliului Local al Municipiului Arad, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: *“aprobarea studiului de fundamentare și stabilirea formei de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad”*, proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

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.

Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, trebuie să asigure:

- a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunităților locale și creșterea calității vieții;
- b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale în interesul comunităților locale;
- c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
- d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;
- f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- g) protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;
- h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități.

Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale.

În acest sens se impune aprobarea studiului privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, prin adoptarea, de către Consiliul Local Municipal a unei hotărâri în acest sens.

P R I M A R

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC
Nr. 54748/11.07.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Ținând cont de:

- faptul că organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat constituie dreptul exclusiv al autorității publice locale, la fel și monitorizarea, controlul funcționării și gestionării acestor servicii intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a autorității locale;

- faptul că durata contractului de delegare a gestiunii pentru Hala agroalimentară Miorița și Piața de lemne din municipiul Arad, conform Contractului de delegare a gestiunii serviciului public privind administrarea, întreținerea și exploatarea Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad este de 2 ani, în baza Hotărârii nr. 338/2020 a Consiliului Local al Municipiului Arad, expirând la data de 23.08.2022;

- faptul că SC "TÂRGURI, OBOARE, PIEȚE" SA ARAD este operatorul economic căruia i s-a încredințat administrarea târgurilor, oboarelor și piețelor de pe raza municipiului Arad, având experiența, dotarea materială și umană necesare în domeniu,

Având în vedere:

- art. 3 alin. (1) lit. e), art. 5 pct. 3 lit. d), art. 10 alin. (1) lit. b) și art. 13 din Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare, întreținere a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare,

P R O P U N E M:

- aprobarea studiului privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad,

- aprobarea formei de delegare a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, respectiv gestiune delegată, prin atribuirea directă a concesiunii către operatorul economic SC "TÂRGURI,OBOARE,PIEȚE" SA ARAD.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ștefan SZUCHANSZKI

ȘEF SERVICIU,
Mihaela BALAȘ

CONSILIER,
Maria MICEA