

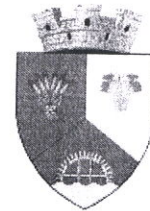


ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
CONSILIUL LOCAL

str. Nicolae Titulescu, nr.150

tel: 0249465815, fax: 0249465811

site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro



HOTĂRÂRE

referitoare la aprobarea delegării gestiunii Serviciului public, din categoria celor de administrare a domeniului public și privat, de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar la nivelul U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.31944/26.10.2021 al inițiatorului de proiect;
- Raportul nr.31945/26.10.2021 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, supravegherea serviciilor de utilități publice
- Raportul nr.31946/26.10.2021 al Direcției economico-financiare și
- Raportul nr.31947/26.10.2021 al Comp. juridic - contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt;
- H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 43 / 2013 privind înființarea S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. – Drăgănești-Olt, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 70 / 2013 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. – Drăgănești-Olt, cu modificările și completările ulterioare;
- Avizul nr.66/26.10.2021 al Comisiei Buget, finanțe, contabilitate din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.69/27.10.2021 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.68/27.10.2021 al Comisiei Juridică și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;

În conformitate cu prevederile:

- pct. 32 din preambul și art.12 din Directiva U.E. nr. 24 / 2014 privind achizițiile publice și de abrogare a Directivei U.E. nr. 18 / 2004;
- art.3 alin.1 lit. j, art.5 pct. 3 lit. c, art.9, art. 10 lit. b, art. 12 și art.13 din O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- art.31 din Legea nr. 98 / 2016 privind achizițiile publice;
- Instrucțiunii A.N.A.P. nr. 1 / 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98 / 2016 privind achizițiile publice;
- art. 129, alin.1, alin.2 lit.d și alin.7 lit.q din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin.1, art. 196 alin.1 lit. a din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI DRĂGĂNEȘTI-OLT

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă delegarea gestiunii, prin atribuire directă, către S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. – Drăgănești-Olt (societate comercială cu unic asociat U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt, prin Consiliul local) a Serviciului public, din categoria celor de administrare a domeniului public și privat, de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar la nivelul U.A.T.

Orașul Drăgănești-Olt, în conformitate cu Studiul de oportunitate – Notă justificativă pentru fundamentarea deciziei de delegare, Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta.

(2) Se stabilește durata delegării gestiunii sus-menționatului Serviciului public la intervalul de 5 ani.

Art.2. (1) Se aprobă modelul de contract privind delegarea gestiunii Serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar, în conformitate cu Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta.

(2) Se împuternicește domnul Primar al Orașului Drăgănești-Olt să semneze contractul de delegare a gestiunii, precum și celelalte documente subsecvente necesare desfășurării activităților.

Art.3. (1) La data intrării în vigoare a prezentei hotărârii, orice altă dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea, inclusiv H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 51 / 24.06.2021 și nr. 78 / 31.08.2021.

(2) Ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Direcției economico-financiare, Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, supravegherea serviciilor de utilități publice și Comp. juridic – contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt.

Art.4. Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului - Județul Olt ;
- Primarului orașului Drăgănești-Olt ;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, Direcției economico-financiare și Comp. juridic – contencios din cadrul Primăriei Orașului Drăgănești-Olt

Nr. 126 // 28.10.2021

**Președinte de ședință,
Consilier local,
PRUNDEANU Narcizel**

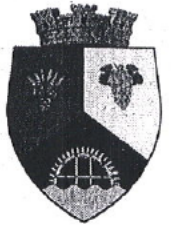


**Contrasemnează
Secretarul orașului Drăgănești-Olt
Jr. JIDOVU Laurențiu-Adrian**

Adoptată cu 17 voturi pentru, 0 împotriva și 0 abțineri dintr-un total de 17 voturi valabil exprimate (17 consilieri locali în funcție) în ședința ordinară a Consiliului Local al orașului Drăgănești-Olt



ROMÂNIA
JUDETUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA
str. Nicolae Titulescu, nr. 150
tel: 0249465815, fax: 0249465811



site: www.draganesti-olt.ro, e-mail: primaria@draganesti-olt.ro

Anexa nr. 1 la H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 126 / 28.10. 2021

Aprobat,
PRIMAR

Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



STUDIU DE OPORTUNITATE – NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

PRIVIND DELEGAREA DE GESTIUNE PRIN ATRIBUIRE DIRECTĂ CĂTRE S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. A SERVICIULUI PUBLIC DE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII CURENTE ȘI REABILITARE A FONDULUI IMOBILIAR DIN ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT



I. DATE GENERALE

Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile edilitar-gospodărești de administrare a fondului imobiliar în Orașul Drăgănești-Olt constituie obligația exclusivă a autorității administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestuia intră în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acesteia.

Prezentul Studiu a fost elaborat în conformitate cu prevederile următoarelor acte normative:

- Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Legea nr. 10/2020 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 71/2002;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- O.G. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale.
- INSTRUCȚIUNI nr. 1 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

1.1. Obiectul studiului de oportunitate

(1) Înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării Serviciului public de administrare a fondului imobiliar din domeniul public și privat al Orașului Drăgănești-Olt intră în competența exclusivă a autorității administrației publice locale

(2) Obiectul prezentului studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea opțiunii privind modul de gestionare a serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local **pentru activitățile de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt.**

(3) Obiectivele Studiului de Oportunitate sunt următoarele:

- Identificarea variantei optime de organizare a gestiunii serviciului privind **întreținerea, reparații curente și reabilitarea fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt**, ca serviciu de administrare a domeniului public sau privat: gestiune directă sau gestiune delegată;
- Dacă este cazul, identificarea variantei optime a contractului de delegare: contract de concesiune sau contract de achiziție publică.

1.2. Scopul studiului de oportunitate

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop:

- justificarea delegării de gestiune prin ATRIBUIRE DIRECTĂ către S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L.;
- motivarea economică, socială și de mediu a opțiunii alese de delegare a serviciului;
- aspecte legate de durata contractului și redevență.



II. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.1. Infrastructura fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt

Fondul imobiliar din orașul Drăgănești-Olt face referire la imobilele din domeniul public și/sau privat al Orașului și are în structura sa două componente :

1. *Fond locativ - Spații de locuit (locuințe) aflate în proprietatea U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt*
2. *Spații cu altă destinație decât cea de locuință – clădiri în proprietatea sau administrarea UAT Orașul Drăgănești-Olt.*

2.1.1. Spațiile de locuit aflate în proprietatea Orașului Drăgănești-Olt sunt compuse din:

- a) locuințe pentru tineri, construite în regim de închiriere din fonduri ANL
- b) locuințe în regim normal de închiriere.

(1) Locuințele pentru tineri, construite din fondurile statului prin grija Agenției Naționale pentru Locuințe (A.N.L.) aflate în proprietatea U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt (Anexa 1), se repartizează de către autoritatea administrației publice locale prin hotărâre a Consiliului Local în baza prevederilor H.C.L. Oraș Drăgănești-Olt nr. 131/23.12.2019, numai categoriilor de persoane îndreptățite, pe baza regulamentului, criteriilor și punctajelor de analiză a dosarelor cu documentele necesare.

(2) Locuințele în regim normal de închiriere aflate în proprietatea U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt sunt închiriate în totalitate. Exploatarea și întreținerea, repararea acestora sunt în grija chiriașilor.

(3) Exploatarea și întreținerea, repararea locuințelor pentru tineri sunt în obligația chiriașilor cu excepția problemelor de structură/instalații/rețele, reparații ce nu sunt de competența chiriașilor, acestea vor fi remediate prin grija administrației publice locale.

(4) În baza celor expuse, activitățile edilitar-gospodărești de administrare a fondului locativ din Orașul Drăgănești-Olt, nu pot face obiectul delegării de gestiune acestea intrând în atribuțiile și responsabilitatea autorității publice locale.

2.1.2. Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință

(1) Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință și terenurile aferente acestora aflate în proprietatea/administrarea U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt care fac obiectul prezentului Studiu sunt prevăzute în Anexa 2.

(2) Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință sunt spații în care se desfășoară activități economice, administrative, sanitare, sportive, sociale sau culturale (spații comerciale, birouri ale structurilor administrativ teritoriale, cabinete medicale școlare, săli de sport, stadioane, structuri spitalicești, biblioteci, casă de cultură sau cămin cultural, etc.).

(3) Administrarea, exploatarea, întreținerea precum și lucrările de reparații necesare spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință închiriate, în care se desfășoară activități economice, sunt în sarcina chiriașilor.

(4) În temeiul art. 5 din Ordonanța Guvernului nr. 21/2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale, Autoritățile și instituțiile publice au obligația să efectueze lucrările de întreținere și curățenie a clădirilor aflate în proprietatea sau în folosința lor, a anexelor acestora, a incintelor, împrejurimilor, precum și a oricăror alte spații utilizate de acestea, iar conform art. 8, alin. (1), lit. i) Consiliul local precum și Primarul au obligația să asigure, în condițiile legii întreținerea în bună stare a construcțiilor existente, repararea și zugrăvirea periodică a acestora. *Administrarea, exploatarea, întreținerea precum și lucrările de reparații necesare spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință proprietate a unității administrativ teritoriale, în care se desfășoară activități administrative, sanitare, sportive, sociale sau culturale sunt responsabilitatea Autorității Publice locale a Orașului Drăgănești-Olt.*

2.2. Descrierea locațiilor pentru care se face delegarea de gestiune și a activităților aferente.

(1) U.A.T. Drăgănești-Olt va delega gestiunea serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local pentru activitățile edilitar-gospodărești de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar:

- Locuințele pentru tineri, construite din fondurile statului prin grija Agenției Naționale pentru Locuințe pentru remedierea problemelor de structură/instalații/rețele (Anexa 1).
- Spațiile cu altă destinație decât cea de locuință în care se desfășoară activități administrative, sanitare, sportive, sociale sau culturale (Anexa 2) și terenurile și împrejurimile aferente.

(2) Întreținerea și repararea fondului imobiliar constituie o activitate permanentă care va consta în principal, din executarea următoarelor:

- ⇒ Lucrări de întreținere și reparare a instalațiilor electrice și sanitare
- ⇒ Lucrări de tencuire
- ⇒ Lucrări de tâmplărie și de dulgherie
- ⇒ Lucrări de îmbrăcare a podelelor și a pereților
- ⇒ Lucrări de refacere periodică a zugrăvelilor sau văruielilor
- ⇒ Lucrări de înlocuire sau completare de geamuri, grilaje
- ⇒ Lucrări de reparare și de întreținere de acoperișuri, învelitori
- ⇒ Lucrări de instalare sau reparare de garduri, de balustrade și de dispozitive de siguranță
- ⇒ Lucrări de reparații generale și de renovare
- ⇒ Servicii de reparare și de întreținere a încălzirii centrale
- ⇒ Lucrări de instalare de echipamente de încălzire centrală
- ⇒ Lucrări de izolare termică
- ⇒ Lucrări de/la împrejurimi.
- ⇒ Lucrări de curățare a terenurilor aferente



III. STABILIREA PROCEDURII OPTIME PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE DELEGARE

3.1. Modalitatea de gestiune

În conformitate cu prevederile art. 10, alin. (1) din O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se realizează în următoarele modalități:

- a. Gestiune directă
- b. Gestiune delegată

(1) În cazul gestiunii directe autoritatea 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 și exploatarea infrastructurii aferente.

(2) 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 consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- b. unul sau mai multe *servicii publice*, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizat în subordinea consiliului local al orașului Drăgănești-Olt.

(3) În situația în care s-ar opta pentru alegerea modalității gestiunii directe trebuie menționat faptul că, Consiliul local al orașului Drăgănești-Olt nu are în prezent în subordine un serviciu cu personalitate juridică și buget propriu și nu are nici organizat în cadrul aparatului propriu un compartiment pentru administrarea domeniului public și privat al orașului care să poată efectua astfel de lucrări/servicii și care să se încadreze prevederilor legislației aflată în vigoare.

Gestiunea directă prin modalitatea enunțată anterior, nu este o soluție oportună deoarece o astfel de abordare ar necesita un proces îndelungat de recrutare a personalului necesar, de achiziție a echipamentelor etc., timp în care situația infrastructurii se va degrada. În plus, ar implica cheltuieli suplimentare suportate din bugetul local pentru:

- efectuarea demersurilor ce se impun în vederea organizării și funcționării unui serviciu cu personalitate juridică în cadrul instituției sau în vederea înființării unui compartiment în cadrul aparatului propriu;
- dotarea cu echipamente și utilaje specifice activității de "întreținere și reparații drumuri";
- angajarea de personal suplimentar pentru realizarea activităților,

fără a garanta însă eficiența și eficacitatea acestei forme de organizare.

(4) Conform prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), d) și alin. (6) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are ca atribuții:

- administrarea domeniului public;
- gestionarea serviciilor de interes local;
- darea în administrare și concesionarea bunurilor proprietate publică precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

(5) Tinând cont de cele de mai sus, precum și de contextul legislativ care reglementează recrutarea resurselor umane în sistem bugetar (limitat de normativul de personal și plafonul de cheltuieli de personal și care nu permite în condițiile actuale să asigure numărul de personal suficient) este necesară atribuirea către un operator economic a serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar al Orașului Drăgănești-Olt, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării serviciului public vor intra în atribuțiile și responsabilitatea autorității locale.

(6) **În acest context, singura opțiune privind organizarea Serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt este cea a gestiunii delegate.**

(7) *Este necesară însă analiza modalităților de delegare, așa cum sunt ele prevăzute la art. 13 din Ordonanța Guvernului nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local: "Art. 13 Pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aplică, după caz, prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile actelor normative subsecvente emise în aplicarea acestora, cu respectarea cadrului legal național și al Uniunii Europene în domeniul ajutorului de stat și principiului minimei atingeri aduse concurenței."*



(8) Conform art. 2 din Instrucțiunea președintelui A.N.A.P. nr. 1/2018, atunci când autoritatea contractantă are nevoie de anumite produse, servicii sau lucrări, aceasta are, de regulă, două opțiuni pentru satisfacerea nevoilor apărute:

- ⇒ să le achiziționeze de pe piața liberă prin aplicarea unei proceduri de atribuire sau prin achiziție directă, în condițiile legii;
- sau,
- ⇒ să le realizeze intern, cu resursele proprii sau ale unei persoane juridice în condițiile art. 31 din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Decizia de a urma una dintre variantele de mai sus este exclusiv a autorității contractante, din perspectiva necesității îndeplinirii în mod eficient a anumitor sarcini și a unor obiective legate de interesul public.

(9) În conformitate cu prevederile art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, prezenta lege(98/2016) **nu se aplică** contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept privat sau de drept public în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a. autoritatea contractantă 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 contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă;
- c. nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatetele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

În anul 2013, Consiliul local al Orașului Drăgănești-Olt, a aprobat prin H.C.L. nr. 43/25.07.2013 înființarea S.C. URBAN ACTIV SERV în societate cu răspundere limitată, având ca unic asociat Orașul Drăgănești-Olt prin Consiliul Local Orășenesc. Prin aceasta hotărâre s-a aprobat și statutul societății, precum și capitalul social.

S.C. URBAN ACTIV SERV intră în categoria persoanelor juridice vizate de art. 31, alin. (1), din Legea nr. 98/2016, din următoarele considerente:

1. În sensul alin. (1) lit. a), se consideră că autoritatea contractantă exercită asupra unei persoane juridice un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii, atunci când exercită o influență determinantă atât asupra obiectivelor strategice, cât și asupra deciziilor importante ale persoanei juridice controlate.” În demonstrarea îndeplinirii condiției prevăzute la art. 31 alin. (1), lit. a) din Legea 98/2016, prin Instrucțiunea nr. 1/2018 din 26 octombrie 2018 a Agenției Naționale pentru Achiziții Publice se precizează că exercitarea influenței dominante asupra obiectivelor strategice, prevăzute la art. 31 alin. (2) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, se realizează atunci când nicio decizie majoră nu poate fi adoptată de conducerea persoanei juridice de drept public controlate fără o aprobare preliminară din partea autorității contractante, libertatea de decizie fiind limitată, practic, doar la aspectele ce vizează activitățile de zi cu zi prin care se asigură buna funcționare a entității respective. O persoană juridică de drept public se consideră controlată atunci când aceasta este obligată să ducă la îndeplinire orice ordine/comenzi ale autorității contractante în a cărei subordine se află, fără nicio posibilitate de a refuza execuția acestora și de a dispune de posibilitatea de a stabili în mod liber tarifele pentru activitățile sale, orice negociere fiind exclusă, iar eventuala încheiere a unui contract nu reprezintă altceva decât formalizarea unei decizii administrative a autorității contractante. În acest sens, o persoană juridică de drept privat se consideră, în sensul art. 4 lit. a), controlată de o autoritate contractantă atunci când aceasta:
 - a) deține majoritatea capitalului subscris;
 - b) deține controlul majorității voturilor în organul de conducere;



- c) poate numi în componența consiliului de administrație, a organului de conducere sau de supervizare mai mult de jumătate din numărul membrilor acestuia.

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. a) și alin. (3) lit. d) din Ordonanța nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al orașului Drăgănești-Olt "exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți comerciale sau regii autonome, în condițiile legii".

Ca atare, este mai mult decât evident că S.C. URBAN ACTIV SERV intră în categoria persoanelor juridice vizate de art. 31, alin. 1, lit. a), din Legea nr. 98/2016.

2. condiția ca mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate să fie efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă, este întrunită de către S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L., cea mai mare parte a activităților desfășurate de către societate intrând în aceasta categorie, cu un procent de 95,57% din Cifra medie de afaceri totală a activităților efectuate de S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. în vederea îndeplinirii sarcinilor care i-au fost încredințate de către U.A.T. ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT, în ultimii 3 ani (2018, 2019, 2020) așa cum rezultă din adresa acesteia nr. 434/21.10.2021, înregistrată la sediul Primăriei sub nr. 31535/21.10.2021.

Drept urmare, societatea întrunește și această condiție impusă de către legiuitor, întrucât activitățile desfășurate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă depășesc pragul valoric stipulat la art. 31, alin. 1, lit. b) din Legea nr. 98/2016, coroborat cu prevederile art. 31 alin. (7) din Legea nr. 98/2016, raportat la servicii, produse și lucrări din ultimii 3 ani anteriori atribuirii contractului.

3. condiția prevăzută la art. 31, alin. 1, lit. c) din Legea nr. 98/2016, este îndeplinită de către S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L., atâta timp cât întregul capital social este deținut de către Consiliul Local al Orașului Drăgănești-Olt - asociat unic - acesta având cota de participare la beneficii și pierderi de 100%. În aceste condiții, nu avem de-a face cu vreo participare privată la capitalul social al societății.

(10) În consecință, este fără putință de tăgadă că S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. face parte din categoria persoanelor juridice cărora Orașul Drăgănești-Olt - în calitate de autoritate contractantă, îi poate atribui contracte fără aplicarea procedurilor de atribuire prevăzute de Legea nr. 98/2016, modificată, întrucât se îndeplinesc cumulativ condițiile prevăzute la alin. 1 al art. 31 din același act normativ.

(11) În aceeași ordine de idei, dorim să subliniem și faptul că nici Directiva 24/2016/UE (transpusă în legislația noastră prin intermediul Legii nr. 98/2016) și nici Directiva 25/2016/UE, nu obligă autoritățile/entitățile contractante să atribuie contracte pentru desfășurarea acelor activități pe care acestea doresc să le realizeze la nivel intern. Astfel, în cadrul Recitalului 5 din Directiva 24/2016/UE se precizează în mod expres că: "Ar trebui reamintit că prezenta directivă nu obligă sub nicio formă statele membre să contracteze sau să externalizeze furnizarea de servicii pe care doresc să le pună la dispoziție ele însele sau să le organizeze prin alte mijloace decât prin contracte de achiziții publice, în sensul prezentei directive".

Aplicarea normelor privind achizițiile publice nu trebuie să interfereze cu libertatea autorităților publice de a-și îndeplini atribuțiile de serviciu public atribuite acestora, prin utilizarea resurselor proprii, care includ posibilitatea cooperării cu alte autorități publice sau persoane juridice care le aparțin. Astfel, legislația europeană susține că trebuie garantat faptul că situațiile de acest gen în care autoritățile publice doresc atribuirea unor contracte către persoanele juridice pe care le controlează, cu capital social integral al unitatilor administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile deliberative ale unitatilor administrativ-teritoriale respective, nu au ca rezultat o denaturare a concurenței de pe piață.

Mai mult, considerentul 32 din Directiva 24/2014/UE, statuează că, în general, contractele de achiziții publice atribuite persoanelor juridice controlate de autoritățile publice în cauză (regula in house) nu ar trebui să facă obiectul aplicării procedurilor prevăzute de directiva, în situația în care

autoritatea contractanta exercită un control asupra persoanei juridice asemănător celui pe care îl exercită asupra compartimentelor proprii, cu condiția ca persoana juridica controlata să își desfășoare peste 80% din activități în vederea efectuării sarcinilor care i-au fost atribuite de către autoritatea contractantă de control sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă. Totodată, se impune și condiția să nu existe participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate. Toate acestea au fost transpuse în legislația noastră națională prin intermediul prevederilor art. 31, alin. 1 din Legea nr. 98/2016.

(12) Dispozițiile art. 36 din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii prevăd "Exceptări aplicabile concesiunilor de lucrări sau concesiunilor de servicii încheiate între entități din sectorul public:

(1) Prezenta lege nu se aplică contractelor de concesiune atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept privat sau de drept public, în cazul în care sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- 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.

(2) În sensul alin. (1) lit. a), se consideră că autoritatea contractantă în sensul art. 9 sau entitatea contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) exercită asupra unei persoane juridice un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii, atunci când exercită o influență determinantă atât asupra obiectivelor strategice, cât și asupra deciziilor importante ale persoanei juridice controlate; un astfel de control poate fi exercitat și de o altă persoană juridică, ea însăși controlată în același mod de către autoritatea contractantă în sensul art. 9 sau entitatea contractantă respectivă."

S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. intră în categoria persoanelor juridice vizate de art. 36, alin. 1, din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii pe același considerente exemplificate mai sus.

(13) În acest context, având în vedere relația dintre U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt și S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L., care se încadrează pe deplin prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 (respectiv art. 36 din Legea nr. 100/2016), propunem delegarea de gestiune prin ATRIBUIRE DIRECTĂ către S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. a Serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt.

3.2. Modalitatea de atribuire

Atribuire directă conform prevederilor Art. 4 din Instrucțiunea Președintelui ANAP nr. 1 din 26 octombrie 2018 privind modul de interpretare a aplicării prevederilor art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

3.3. Nivelul minim al redevenței

Nu se aplică

3.4. Durata delegării de gestiune

Durata contractului de delegare a gestiunii Serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt este de 5 ani.

3.5. Plata și modalități de plată



(1) Plata serviciilor sau lucrărilor prestate sau executate de S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. se va face în baza tarifelor propuse de aceasta și aprobate de Consiliul local al orașului Drăgănești-Olt, în limita prevederilor bugetare.

(2) Operatorul economic va propune tarife cel puțin pentru tipurile de servicii/lucrări specificate în prezentul și în Caietul de sarcini al Serviciului.

(3) Pe parcursul derulării contractului numărul și tipul tarifelor se pot modifica ori de câte ori este nevoie cu aprobarea Consiliului local pe baza necesităților apărute.

(4) Lunar delegatul va înainta delegatarului situațiile de plată în vederea verificării și acceptării. Acestea vor sta la baza emiterii facturii.

(5) Plata se va face în baza documentelor emise de executant și acceptate de beneficiar (factură, deviz).

(6) Plata se va face lunar pentru serviciile/lucrările prestate/executate în luna precedentă fără a depăși anual prevederile bugetare.

3.6. Motivarea economică, socială și de mediu a gestiunii delegate a serviciului

Alegerea gestiunii delegate a serviciului prin atribuire directă aduce următoarele beneficii:

- menținerea tarifelor aplicate Serviciului la un nivel acceptabil și suportabil de către bugetul local, întrucât S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. își fundamentează tarifele strict în limita costurilor necesare prestării activității, la care să adauge doar un profit minim;
- creșterea gradului de siguranță pentru utilizatorii fondului imobiliar;
- o îmbunătățire a calității mediului înconjurător și implicit a sănătății populației.

IV. DISPOZIȚII FINALE

(1) Operatorul economic va efectua serviciile/lucrările contractate numai în baza comenzii transmise de U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt.

(2) Referitor la achizițiile pe care Operatorul economic S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. trebuie să le realizeze în vederea desfășurării activității, acesta va respecta prevederile art. 13 din Instrucțiunea președintelui A.N.A.P. nr. 1/2018:

alin (2): În cazul prevăzut la alin. (1), persoana juridică are obligația de a aplica prevederile legislației privind achizițiile publice pentru orice achiziție efectuată în scopul îndeplinirii activităților delegate de către autoritatea contractantă care o controlează.

alin. (3): Fără a afecta prevederile alin. (1) și (2), persoana juridică de drept privat controlată nu are obligația respectării prevederilor legislației privind achizițiile publice pentru activitățile comerciale ale acesteia, bazate pe obținerea de profit, desfășurate pe piața liberă, activități care nu sunt desfășurate în vederea efectuării sarcinilor care îi sunt încredințate în temeiul art. 31 alin. (1) din Legea nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile contractante care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de aceleași autorități contractante.”

(3) Serviciul public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile edilitar-gospodărești de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din Orașul Drăgănești-Olt va fi desfășurat de S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L. în baza Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini al serviciului care au la bază prevederile actelor normative care stau și la baza prezentului.

Întocmit,

Cons. Achiziții Publice, Victoria CRĂCIUNEANU

Sef Serviciu Urbanism, Ionel PREOTEASA

Cabinet Primar, Referent, Veronica GHITĂ

Președinte de ședință
Consilier,
Narcizel PRUNDEANU



Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Laurentiu-Adrian JIDOVU

ANEXA 1.

**LOCUIŢELE PENTRU TINERI, CONSTRUITE DIN FONDURILE STATULUI PRIN GRIJA
AGENŢIEI NAŢIONALE PENTRU LOCUIŢE**

Nr. crt.	Denumire	Locație
1.	BLOC ANL SC. A	Str. Morii, nr. 3
2.	BLOC ANL SC. B	Str. Morii, nr. 3
3.	BLOC ANL SC. C	Str. Morii, nr. 3

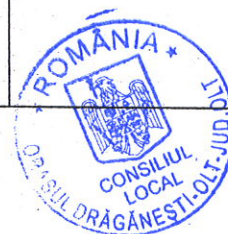


**ANEXA 2. CENTRALIZATOR SPAȚII CU ALTĂ DESTINAȚIE DECÂT CEA DE LOCUINȚĂ
- CLĂDIRI ÎN PROPRIETATEA SAU ADMINISTRAREA
U.A.T. ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT**

Nr. crt.	DENUMIREA IMOBILULUI	LOCAȚIE	CARACTERISTICI
1.	STADIONUL "ENE SANDU"	STRADA STADIONULUI, NR. 15	<p>1. Tribună oficială P+E, zidarie BCA, acoperiș tip terasă beton, Sd=460 mp</p> <p>2. Magazie anexă: beton, acoperiș tip terasă beton, Sc=180,00mp</p> <p>3. Casa bilete: acoperiș tip terasă beton Sc=12,00mp</p> <p>Împrejmuiri gard beton armat L=370m</p> <p>Număr de inventar 194</p> <p>Tribune:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Tribuna C3- 947 mp -Tribuna C4-497 mp -Tribuna C5-1227 mp
2.	CLĂDIRE PRIMĂRIE	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 150	<p>Cladire caramidă, construcție P+1E, Acoperiș tablă Sc=370,00mp Sd=740,00mp</p> <p>Clădire arhivă: BCA</p> <p>Acoperiș tip terasă beton Sc=45,00mp</p> <p>Garaj: BCA</p> <p>Acoperiș tip terasă beton Sc=25,00mp</p> <p>Teren clădire - sediu Primărie S teren=5960,00mp</p> <p>Vecinătăți:</p> <ul style="list-style-type: none"> N-Alee beton E-Str. Nicolae Titulescu S-Alee beton V-Str. Colonel Nastase Ion



3.	CASA DE CULTURĂ "ILEANA CONSTANTINESCU"	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 253	<p>Corp 1 casa de cultura Sc=521,00mp Construcție cărămidă, acoperiș tablă</p> <p>Corp 2 Biblioteca Sc= 314,00 Construcție cărămidă, acoperiș tablă</p> <p>Corp 3 WC, Sc=13mp Împrejmuire N-E Gard beton L=110,00ml S-V=gard beton, plasă sârmă metalică L=75,80ml Teren St= 2215 mp Vecinătăți: N-Coop de consum E-Ene Ion, Dorobanțu Ștefan S-Spital Maternitate V-Str. Nicolae Titulescu</p>
4.	CĂMINUL CULTURAL COMANI	STRADA GENERAL TEIUȘANU, NR.98	<p>Sc=526mp Sd=1026mp Construcție cărămidă, acoperiș tip terasa Împrejmuire N- Gard plasă sârmă, L=170m, H=1m S- Gard plasă sârmă pe fundație beton L=55m, H=2m Teren St= 1700mp Vecinătăți N-Călinoaia Alexandru E-Str. General Teiusanu S-Str. Vadul Cumanilor V-Boșoagă Petre S spațiu verde=610,00mp</p>




5.	CLUBUL ELEVILOR	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 218	Clădire club , P+1E, Sc=95mp, Sd= 190mp Magazie, Sc= 45mp, Su= 37,20 mp Wc, Sc=7,56mp, Su=5,04mp Împrejmuire gard beton L=84m Teren St=1300,00mp Vecinătăți: N-Valman Constantin E-Str. Nicolae Titulescu S-Gramus Marin V-Nicolau Victoria
6.	SEDIUL ASISTENȚĂ SOCIALĂ	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR.173A	130 mp
7.	MUZEUL CÂMPIEI BOIANULUI « TRAIAN ZORZOLIU »	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 360	St=4607,00mp Vecinătăți: N-Radu Alexandrina E-Str. Nicolae Titulescu S-Trăsnea Corp 1. Clădire muzeu și beci Sc=195,00mp Construcție cărămidă, acoperiș tablă Corp 2. Casa țărănească Sc=90,00mp Construcție lemn, acoperiș stuf Construcție din schelet metalic, acoperiș tablă Corp 3 Wc Sc=12,00mp Construit din caramidă, acoperiș plăci azbociment Împrejmuire N-Gard plasa sârmă L=102 ml E-Gard beton+plasă sârmă, L=123 ml S-Gard beton, L=102ml V-Gard beton, L=123 ml Teren Gheorghe V- Marincea Ioana, Gruia Zaharia, Păiuș Alexandru, Turbatu Marin, Văduva Ilie



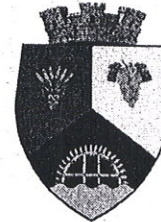
8.	BIROU EXECUTĂRI SILITE	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 180	<p>Sc=175,00mp Clădire cărămidă, acoperiș tablă ScWc=25,00mp Construcție cărămidă, acoperiș tablă Împrejmuire Gard cu soclu si fier forjat L=7m Gard din plasa zincata L=30,60m Gard beton L= 65m Teren St=1300 mp Vecinătăți: N- Buga Zoia E-Str. Nicolae Titulescu S- Teren domeniu public, Teren domeniu privat(locuinte tip) V-Catana</p>
9.	FOST SPITAL T.B.C.	STRADA STADIONULUI, NR. 4A	<p>Corp 1. clădire dispensar Sc=170,00mp Zidărie cărămidă, acoperiș tablă Corp 2 Magazie Sc=70,00mp Zidărie cărămidă, acoperiș tablă Împrejmuire Gard sârmă L=248,00m Teren St= 3482 mp Vecinătăți : N-Str. Stadionului E-Soare Lina, Militaru Ion,Militari J.Constantin, Militaru J. Gheorghe, Militaru Tudor S-Protectia plantelor, Dispensar veterinar V-Dispensar veterinar</p>



10.	SEDIUL POMPIERI	STRADA IZVORULUI, NR.2	Corp 1 Remiza P.S.I Zidărie cărămidă, acoperiș țiglă Sc=110,00mp Corp 2 Magazie armament Clădire plăci azbociment, acoperiș plăci azbociment Sc=34,16mp Corp 3 Wc Zidărie cărămidă, acoperiș azbociment Sc=12,00mp Împrejmuire Gard beton L=16,00ml Gard plasă sârmă L=10m Teren St=634mp Vecinătăți : N-Nicolescu Gheorghe E-Nicolescu Constantin S-Str. Izvorului V-Hantulie Stefan
11.	BIROURILE SPCLEP	STRADA LIVEZILOR, NR.3	În administrare
12.	SEDIU D.G.C.L.	STRADA MORII	Clădire administrativă zidărie cărămidă acoperiș azbociment 8,1 mp
13.	SALA DE SPORT A LICEULUI "TUDOR VLADIMIRESCU"	STRADA NICOLAE TITULESCU, NR. 129	Suprafață construită la sol: 1114 mp
14.	CABINET MEDICAL ȘCOLAR ȘI STOMATOLOGIC LICEUL "TUDOR VLADIMIRESCU"	STRADA NICOLAE TITULESCU , NR. 129	
15.	CABINETE MEDICALE ȘCOLARE: - LICEUL TEHNOLOGIC - ȘCOALA COMANI - G.P.N. "DUMBRAVA MINUNATĂ" - G.P.P. "DUMBRAVA MINUNATĂ"	- N. TITULESCU nr. 308 -V. CUMANILOR, nr.102 - N. TITULESCU, nr. 180 - CPT. DRĂGĂNESCU, nr. 20A	



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT
ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT
PRIMĂRIA



DIRECȚIA ECONOMICO FINANCIARĂ
SERVICIUL BUGET, FINANȚE, CONTABILITATE, ACHIZIȚII PUBLICE
Str. Nicolae Titulescu, nr. 150, tel: 0249465815, fax: 0249465811
site: www.draganesti-olt.ro,
e-mail: contabil@draganesti-olt.ro serviciubuget@draganesti-olt.ro

Anexa nr. 2 la H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 126 / 28.10. 2021

MODEL DE CONTRACT

DELEGAREA DE GESTIUNE A SERVICIULUI PUBLIC DE ÎNTREȚINERE, REPARAȚII CURENTE ȘI REABILITARE A FONDULUI IMOBILIAR DIN ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

nr. _____ din data de __ / __ / 2021

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Preambul

În temeiul art. 31 din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice cu completările și modificările ulterioare și al Hotărârii Consiliului local nr., **s-a încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii, între**

U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt, cu sediul în Drăgănești-Olt, Str. N. Titulescu nr. 150, județul Olt, telefon: 0249/465240, fax: 0249/465811, cod fiscal 5209912, cont bancar: RO78TREZ24A650402710101X, deschis la Trezoreria Municipiului Caracal, reprezentată prin **Primar – dl. Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ**, în calitate de **achizitor**, pe de o parte

și

S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L, CIF 32267317/20.09.2013, J 28/540/2013, cu sediul în localitatea Drăgănești-Olt, strada Nicolae Titulescu, nr. 180 A, județul Olt, tel _____, fax _____, email: urban.activ2013@yahoo.com, reprezentată prin d-nul **Domi MIRCEA**, având funcția de **director**, în calitate de **Delegat**, pe de altă parte.

2. Definiții

2.1 - În prezentul contract următorii termeni vor fi interpretați astfel:

- a. **contract** – reprezintă prezentul contract și toate Anexele sale;
- b. **delegatar și delegat (achizitor și executant/autoritate contractantă și operator)** - părțile contractante, așa cum sunt acestea numite în prezentul contract;
- c. **lucrări/servicii** – activități a căror prestare fac obiect al contractului;
- d. **forță majoră** - un eveniment mai presus de controlul părților, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, care nu putea fi prevăzut la momentul încheierii contractului și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia din părți;

- e. *zi* - zi calendaristică;
- f. *an* - 365 de zile.

3. Interpretare

- 3.1. În prezentul contract cu excepția situațiilor când contextul cere altfel sau a unei prevederi contrare:
 - a) cuvintele care indica singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indica pluralul includ și singularul
 - b) cuvintele care indica un gen includ toate genurile.
- 3.2. Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.
- 3.3. Trimiterile la actele normative includ și modificările și completările ulterioare ale acestora, precum și orice alte acte normative subsecvente.
- 3.4. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract este sau devine nulă, invalidă sau neexecutabilă conform legii, legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de executare a celorlalte prevederi din prezentul contract vor rămâne neafectate, iar părțile vor depune eforturile necesare pentru a realiza acele acte și/sau modificări care ar conduce la același rezultat legal și/sau economic care s-a avut în vedere la data încheierii contractului de servicii.
- 3.5. Clauzele contractuale susceptibile de mai multe înțelesuri se interpretează coroborat cu toate documentele contractului.

2. DISPOZIȚII GENERALE

4. Obiectul contractului

4.1. Obiectul contractului de delegare a gestiunii constă în dreptul și obligația Operatorului economic de a presta **Serviciul public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din Orașul Drăgănești-Olt.**

4.2. Delegatul se obligă să execute lucrările și/sau serviciile **de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din Orașul Drăgănești-Olt** în conformitate cu Caietul de sarcini și Regulamentul serviciului pe durata contractului, pe baza tarifelor stabilite prin H.C.L. Orașul Drăgănești-Olt.

5. Plata și modalitatea de plată

5.1. **Plata serviciilor sau lucrărilor prestate sau executate de S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L.** se va face în baza tarifelor propuse de acesta și **aprobate de Consiliul local al orașului Drăgănești-Olt, în limita prevederilor bugetare.** Tarifele se constituie în anexă la Contract.

5.2. Pe parcursul derulării contractului numărul și tipul tarifelor se pot modifica ori de câte ori este nevoie cu aprobarea Consiliului local pe baza necesităților apărute.

5.3. Lunar Delegatul va înainta Delegatarului situațiile de plată în vederea verificării și acceptării. Acestea vor sta la baza emiterii facturii.

5.4. Plata se va face în baza documentelor emise de Delegat și acceptate de Delegatar (factură, deviz).

5.5. Plata se va face lunar pentru lucrările executate în luna precedentă fără a depăși anual prevederile bugetare.

6. Durata contractului

6.1. Durata contractului de delegare a gestiunii este de 5 ani.

6.2. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării lui de către ultima parte și este valabil până la îndeplinirea integrală și corespunzătoare a obligațiilor de către ambele părți.

7. Executarea contractului

7.1. Executarea contractului începe la data semnării de către părți.

8. Documentele contractului sunt:

- Caietul de sarcini al Serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt;



- Regulamentul privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local pentru Orașul Drăgănești-Olt – Anexa 7;
- Anexa nr. 1 indicatori de performanță minimali pentru serviciului public de administrare a fondului imobiliar din orașul Drăgănești-Olt;
- Anexa 2 - tarife.

9. Drepturile delegatului

9.1. Operatorul are următoarele drepturi:

- a) să încaseze contravaloarea lucrărilor executate, corespunzător cantității și calității acestora;
- b) să fundamenteze și să propună autorității administrației publice locale modificarea periodică a prețurilor și a tarifelor, în funcție de influențele intervenite în costurile de operare precum și de cerințele pieței;
- c) să sisteze furnizarea/prestarea serviciului, în condițiile nerespectării prevederilor legale și a hotărârilor administrației publice locale referitoare la administrarea integrală a fondului imobiliar care face obiectul contractului;

10. Drepturile delegatarului

10.1. Achizitorul are, în raport cu operatorul, următoarele drepturi:

- a. să verifice, să solicite refundamentarea și să aprobe structura, nivelurile și ajustările prețurilor și tarifelor propuse de operator;
- b. să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la executarea lucrărilor de către operator și să ia măsurile necesare în cazul în care operatorul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor la care s-a angajat prin contractul de delegare a gestiunii serviciului, cu excepția situațiilor care aceasta nu se datorează operatorului;
- c. să sancționeze operatorul în cazul în care nu asigură continuitatea serviciului, nu respectă indicatorii de performanță și parametrii de eficiență la care s-a angajat, cu excepția situațiilor care nu se datorează operatorului;
- d. să hotărască asupra modalităților de utilizare a spațiilor locative și a celor cu altă destinație decât cea de locuință;
- e. în cazul unor abateri grave și repetate ale operatorului, autoritatea administrației publice locale poate anula hotărârea de delegare a gestiunii serviciului, în baza rapoartelor întocmite de autoritățile competente;
- f. să verifice modul de respectare și îndeplinire de către operator a obligațiilor contractuale.

11. Obligațiile principale ale delegatului(operatorului sau executantului)

11.1. Operatorul se obligă să execute toate lucrările prevăzute în cadrul contractului în condițiile de calitate impuse de legislația în vigoare aplicată, cu profesionalismul și promptitudinea cuvenite angajamentului asumat, în conformitate cu prevederile din Caietul de sarcini al Serviciului, fără a modifica prețul contractului. Executantul va sesiza achizitorul cu privire la eventualele nereguli constatate pe timpul derulării prezentului contract.

11.2. Operatorul se obligă să supravegheze executarea lucrărilor, să asigure resursele umane și mijloacele de transport sau alte asemenea, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în Caietul de sarcini al Serviciului sau se poate deduce în mod rezonabil din acest contract.

11.3. Executantul este răspunzător atât de siguranța tuturor operațiunilor și procedurilor de executare utilizate cât și de calificarea personalului folosit pe toată durata contractului.

11.4. Executantul se obligă să execute lucrările în perioada/periodele convenite și în conformitate cu obligațiile asumate prin Caietul de sarcini al serviciului.



11.5. Operatorul se obligă să execute lucrările la standardele și performanțele prezentate în Caietul de sarcini și în Regulamentul Serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din Orașul Drăgănești-Olt.

11.6. Executantul se obligă să execute lucrările în termenul convenit la art. 6.1.

11.7. Executantul se obligă să despăgubească achizitorul împotriva oricărui:

- i) reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc.), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu lucrările executate, și
- ii) daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente, cu excepția situației în care o astfel de încălcare rezultă din respectarea caietului de sarcini întocmit de către achizitor.

11.8. Operatorul serviciului se obligă să realizeze achizițiile necesare desfășurării activității cu respectarea prevederilor art. 13 din Instrucțiunea președintelui A.N.A.P. nr. 1/2018.

12. Obligațiile principale ale delegatarului (achizitorului)

12.1. Achizitorul se obligă să plătească prețul către executant în termen de maxim 30 zile calendaristice de la emiterea facturii de către acesta.

12.2. Dacă achizitorul nu onorează facturile în termen de 30 zile de la expirarea perioadei prevăzute în prezentul contract, executantul are dreptul de a sista executarea lucrărilor. Imediat ce achizitorul onorează factura, executantul va relua executarea lucrărilor în cel mai scurt timp posibil.

13. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

13.1. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

13.2. Achizitorul își rezervă dreptul de a renunța oricând la contract, printr-o notificare scrisă adresată executantului, fără nici o compensație, dacă acesta din urma dă faliment, cu condiția ca această anulare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru executant. În acest caz, executantul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

13.3. Executantul se obligă să plătească penalități o sumă echivalentă cu 0,01% din prețul lucrărilor neexecutate la termen/necorespunzător, pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor în cazul în care, din vina sa exclusivă, executantul nu reușește să-și îndeplinească obligațiile asumate prin contract.

13.4. Întârzierea cu mai mult de 5 zile lucrătoare a efectuării plății de către achizitor va atrage penalizări pentru acesta de 0,01 % din valoarea facturii neachitate, pentru fiecare zi de neplată.

3. CLAUZE SPECIFICE

14. Alte responsabilități ale delegatului

14.1. Operatorul serviciului public de întreținere, reparații curente și reabilitare a fondului imobiliar din Orașul Drăgănești-Olt are și următoarele obligații:

- a. să presteze serviciul public în conformitate cu clauzele prevăzute în contract;
- b. să deservească toți utilizatorii din aria de acoperire, fără discriminare;
- c. să respecte indicatorii de performanță stabiliți de autoritatea administrației publice locale prin regulamentul serviciului;
- d. să desfășoare și să execute lucrări în limita bugetului aprobat;
- e. să furnizeze autorității administrației publice locale și autorității locale de reglementare, monitorizare și control rapoartele/informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile



- necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- f. să reprezinte interesele proprietarului fondului locativ în raport cu utilizatorii, pe de o parte, dar și cu instituțiile publice pe de altă parte;
 - g. să pună în aplicare metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale prevăzute de normele legale în vigoare pentru achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii;
 - h. să asigure întreținerea și repararea imobilelor la nivelurile calitative și cantitative solicitate prin comandă de autoritatea publică.

15. Alte responsabilități ale delegatarului

15.1. Achizitorul se obligă să pună la dispoziția executantului orice facilități și/sau informații pe care le consideră necesare îndeplinirii contractului.

4. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI, MUNCII ȘI ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

16. Protecția mediului

16.1. Operatorul serviciului va respecta prevederile legislației în vigoare în ceea ce privește protecția mediului (O.U.G. nr. 195/2005), inclusiv cele ce derivă din recunoașterea principiului "poluatorul plătește". În situația oricărui eveniment de mediu provocat de executant (angajat/colaborator), acesta va fi considerat "poluator". Achizitorul va fi informat despre orice eveniment de mediu produs în locațiile proprii în timpul executării contractului.

16.2. Operatorul trebuie să evite orice agresiune asupra mediului prin poluarea apei, aerului, solului cu deșeuri, produse petroliere sau alte materiale periculoase sau prin depășiri ale nivelului de zgomot admis.

17. Protecția muncii și protecția împotriva incendiilor

17.1. Operatorul își va instrui personalul conform prevederilor normelor de Protecția Muncii și Prevenirea și stingerea incendiilor (PSI) (Legea nr. 307/2006);

17.2. Operatorul va asigura respectarea normelor de securitate în muncă, având întreaga responsabilitate pentru orice fel de eveniment de muncă la care este supus personalul executantului sau pe care executantul îl generează urmare a activității desfășurate în baza contractului cu Primăria Orașului Drăgănești-Olt.

17.3. Operatorul va desfășura întreaga activitate conform prevederile Legii nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, Normelor Metodologice 1425/2006 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii 319/2006, HG 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție la locul de muncă și Ordinului nr. 163 din 28 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

17.4. Materialele inflamabile vor fi depozitate în conformitate cu reglementările de prevenire a incendiilor și departe de persoane terțe. Operatorul va fi responsabil pentru orice pierderi ca rezultat al unui incendiu început în timpul executării lucrărilor sau de oricare dintre angajații săi.

18. Verificarea lucrărilor

18.1. Verificarea lucrărilor aferente se va efectua pe tot parcursul desfășurării acestora pe fiecare obiectiv în parte de către reprezentantul autorității administrației publice locale din cadrul compartimentului de supraveghere a serviciilor comunitare. Dacă sunt constatate neconformități privind calitatea lucrărilor prestate de operator, se va întocmi un proces-verbal de constatare care va conține și solicitarea remedierii neconformităților constatate.



18.2. Verificarea lucrărilor se va face zilnic, săptămânal, lunar sau de câte ori este necesar, în zilele stabilite de comun acord de cele două părți.

18.3. La finalizarea lucrărilor se va proceda la verificarea acestora atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ, urmărindu-se dacă este cazul și realizarea remedierii neconformităților constatate în urma verificărilor.

19. Recepția și controlul lucrărilor

19.1. La recepție se va încheia un proces-verbal de recepție cantitativă și calitativă care va fi semnat de reprezentanții ambelor părți. Pe baza proceselor-verbale de recepție operatorul va întocmi la sfârșitul fiecărei luni o situație de lucrări ce va fi înaintată Achizitorului pentru verificare și acceptare. Acestea vor sta la baza emiterii facturii.

19.2. Lucrările efectuate necorespunzător nu vor fi recepționate specificându-se acest lucru precum și obiecțiunile pe procesul-verbal, iar operatorul are obligația de a le reface pe chetuiala proprie, în 2 zile de la constatare.

19.3. În timpul verificării și recepționării lucrărilor, se va urmări:

- a) respectarea proceselor de muncă;
- b) respectarea cerințelor cantitative și calitative a lucrărilor;
- c) respectarea comenzilor de lucrări.

19.4. Autoritatea administrației publice locale va monitoriza și va verifica atingerea și respectarea indicatorilor de performanță ai serviciului reglementați prin Anexa 1. la prezentul.

19.5. În cazul constatării nerespectării indicatorilor de performanță ai serviciului, Autoritatea administrației publice locale poate aplica penalități operatorului, conform celor prevăzute în Regulamentul cadru, numai dacă după implementarea unui plan de acțiuni de către operator nu sunt remediate neconformitățile constatate.



6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

20. Începere, întârzieri, sistare

20.1. (1) Executantul are obligația de a începe executarea lucrărilor în maxim 48 de ore de la semnarea contractului.

(2) În cazul în care executantul suferă întârzieri și/sau suportă costuri suplimentare, datorate în exclusivitate achizitorului părțile vor stabili de comun acord:

- a. prelungirea perioadei de execuție a lucrărilor, și
- b. totalul cheltuielilor aferente, dacă este cazul, care se vor adăuga la prețul contractului.

20.2. (1) Lucrările executate în baza contractului, trebuie finalizate în termenul convenit de părți, termen care se calculează de la data începerii executării lucrărilor.

(2) În cazul în care:

i) orice motive de întârziere, ce nu se datorează executantului, sau

ii) alte circumstanțe neobișnuite susceptibile de a surveni, altfel decât prin încălcarea contractului de către executant, îndreptățesc executantul de a solicita prelungirea perioadei de executare a lucrărilor sau a oricărei faze a acestora, atunci părțile vor revizui, de comun acord, perioada de executare și vor semna un act adițional.

20.3. Dacă pe parcursul îndeplinirii contractului, operatorul nu respectă termenul de executare, acesta are obligația de a notifica acest lucru, cu minim 3 zile înainte de expirarea termenului de executare a lucrărilor, achizitorului. Modificarea datei/perioadelor de executare asumate se face cu acordul părților, prin act adițional.

20.4. În afara cazului în care achizitorul este de acord cu o prelungire a termenului de executare, orice întârziere în îndeplinirea contractului dă dreptul achizitorului de a solicita penalități executantului.

21. Încetarea contractului

21.1. Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

- a. la expirarea duratei stabilite prin contractul de delegare, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către delegatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;
- c. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;
- d. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

22. Rezilierea Contractului

22.1. Delegatul poate cere rezilierea contractului dacă:

- a. delegatarul notifică delegatul că, din motive neprevăzute și datorită unor conjuncturi economice, îi este imposibil să continue îndeplinirea obligațiilor contractuale;
- b. delegatarul este declarat insolvent, în stare de faliment, intra în lichidare judiciară, și-a suspendat activitatea, este în executare silită ori se afla în altă procedură similară.
- c. delegatarul nu-și îndeplinește o obligație care este în sarcina sa, cu excepția obligației de plată, și prin aceasta îl pune pe executant în situația de a nu putea executa lucrările.

22.2. Delegatarul poate cere rezilierea contractului, dacă:

- a. delegatul a fost declarat în stare de faliment, a fost emis ordin de executare împotriva lui, a intrat în lichidare juridică în vederea fuzionării sau are o ipoteca pe capital, și-a suspendat activitatea, este în executare silită ori se afla în alta procedură similară;
- b. delegatul a abandonat contractul;
- c. delegatul neglijează în mod flagrant și repetat să-și îndeplinească obligațiile contractuale, deși a fost notificat de achizitor;
- d. delegatul a subcontractat o parte din Contract, fără avizul scris al achizitorului;
- e. există orice altă hotărâre legală care poate împiedica îndeplinirea contractului;
- f. există o hotărâre judecătorească definitivă împotriva delegatului ca urmare a conduitei sale profesionale care afectează grav îndeplinirea contractului;
- g. apare o modificare organizatorică care conduce la schimbarea personalității legale a delegatului care afectează grav îndeplinirea contractului, în afara cazului în care o astfel de modificare este acceptată printr-un amendament la contract;
- h. delegatul cesionează obligațiile sale din contract, fără acordul scris al achizitorului;
- i. delegatul nu mai deține autorizațiile/certificările și alte asemenea, necesare realizării obiectului contractului.
- j. dacă delegatul întârzie executarea contractului sau își neglijează realizarea obligațiilor dovedind incapacitatea de a îndeplini obligațiile contractuale, achizitorul poate să solicite daune și să rezilieze contractul. În acest sens, notificarea prin care se aduce la cunoștință delegatului motivul și data rezilierii, va produce efecte juridice în sensul că, din data comunicată, contractul este reziliat de plin drept fără o altă notificare și fără intervenția instanței de judecată.

22.3. În cazul rezilierii contractului, din motive imputabile delegatului, delegatarul este în drept să contracteze lucrările cu un terț, pe costurile delegatului. Pretenția de despăgubiri va implica atât diferența dintre valoarea contractului reziliat și valoarea noului contract cât și daune-interese sau daune rezultate prin neexecutare.

22.4. Cererea de reziliere a contractului de servicii (notificarea) pentru motivele menționate la art. 22.1. și art. 22.2., se va comunica în scris părții contractante, cu 30 zile lucrătoare anterior datei solicitate de reziliere. Dacă părțile nu ajung la o înțelegere pentru continuarea derulării contractului în termen de 15 zile calendaristice de la primirea notificării, contractul se consideră reziliat de plin drept fără o altă notificare și fără intervenția instanței de judecată de la data comunicată în notificare.

22.5. Delegatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul în cel mult 30 de zile de la



apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii acestuia și care conduc la modificarea clauzelor contractuale astfel încât îndeplinirea contractului ar fi contrară interesului public. Notificarea privind denunțarea unilaterală a contractului de servicii de către Delegatar produce efecte de la data menționată în document iar contractul este rezolvit de plin drept fără intervenția instanței de judecată.

7. AJUSTAREA TARIFELOR

23. Stabilirea, ajustarea și modificarea tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a tarifelor specifică serviciului delegat și cu respectarea prevederilor legale.

8. AMENDAMENTE

24. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

9. ALTE DISPOZIȚII

25. Subcontractanți

Nu se aplică

26. Cesiunea

Nu se aplică

27. Forța majoră

27.1. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

27.2. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

27.3. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

27.4. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

27.5. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

28. Soluționarea litigiilor

28.1. Achizitorul și executantul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

28.2. Dacă, după 15 de zile de la începerea acestor tratative neoficiale, achizitorul și executantul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze, fie prin arbitraj la Camera de Comerț și Industrie a României, fie de către instanțele judecătorești din România.

29. Limba care guvernează contractul

29.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

30. Comunicări

30.1. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

30.2. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, telegramă, telex, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.



31. Legea aplicabilă contractului

31.1. Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

31.2. Operatorul va respecta și se va supune tuturor legilor și reglementărilor din România în vigoare, precum și reglementărilor direct aplicabile ale Uniunii Europene transpuse în legislația română, jurisprudenței Curții de Justiție a Uniunii Europene și se va asigura că personalul său, salariat sau contractat de acesta, conducerea sa, subordonații acestuia, se vor supune deasemenea aceluiași legi și reglementări.

32. Acte adiționale

Părțile au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor acestuia, prin act adițional, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

33. Părțile au înțeles să încheie azi ___ / ___ / 2021 prezentul contract în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Delegatar,

U.A.T. ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

*Președinte de ședință,
Consilier,
Narcize PRUNDEANU*



Delegat,

S.C. URBAN ACTIV SERV S.R.L.

*Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Laurentiu-Adrian JIDOVU*

ANEXA 1

INDICATORI DE PERFORMANȚĂ MINIMALI PENTRU SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE A FONDULUI IMOBILIAR DIN ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT

Nr. crt.	Indicatori de calitate și performanță	Grad de îndeplinire
1.	Gradul de realizare a lucrărilor de întreținere, reparații și reabilitare a imobilelor aparținând fondului imobiliar, conform cerințelor emise de autoritatea administrației publice locale	95%
2.	Numărul de reclamații și sesizări de la utilizatori privind calitatea, modul de prestare și siguranța serviciului public: <ul style="list-style-type: none"> a. Numărul de reclamații care s-au dovedit a fi justificate, raportat la numărul de reclamații primite; b. Numărul de reclamații la care s-a răspuns în termenul legal, raportat la numărul total de reclamații; c. Numărul de reclamații rezolvate raportat la numărul de reclamații justificate 	50% 100% 100%
3.	Numărul de neconformități constatate de autoritatea publică locală sau alte instituții abilitate pe an	Maxim 5
4.	Numărul de neconformități rezolvate raportat la numărul de neconformități constatate de autoritatea publică locală sau alte instituții abilitate	100%

Întocmit,
Consilier Achiziții Publice
Victoria Loredana CRĂCIUNEANU

