



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 stabilirea modalității de gestiune a Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 21380/25.05.2022 al inițiatorului de proiect;
- Raportul comun nr. 21381/25.05.2022 al Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, supravegherea serviciilor de utilități publice, Direcției economico-financiare – Comp. achiziții publice, Comp. juridic-contencios din cadrul Primăriei orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.146/30.05.2022 al Comisiei Buget, finanțe, contabilitate din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.141/31.05.2022 al Comisiei Amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt;
- Avizul nr.138/31.05.2022 al Comisiei Juridică și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Drăgănești-Olt.

În conformitate cu prevederile:

- 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;
- Legii nr. 100 / 2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;
- H.G. nr. 867 / 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100 / 2016;
- art. 129, alin.1, alin.2 lit.d și alin.7 lit.s, art.580 și următoarele, art.592 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor 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) Începând cu data prezentei, având în vedere Studiul de oportunitate, Anexa care face parte integrantă din hotărâre, se stabilește modalitatea de gestiune a Serviciului de administrare, întreținere și exploatare a Pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt, în forma gestiunii delegate, prin concesiune de servicii.

(2) Se stabilește durata delegării gestiunii serviciului sus-menționat la intervalul de 10 ani de la data semnării contractului de delegare.

Art.2. La data intrării în vigoare a hotărârii, orice altă dispoziție contrară își încetează aplicabilitatea.

Art.3. Ducerea la îndeplinire a hotărârii se încredințează Direcției economico-financiare - Comp. achiziții publice și 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 ;
- Direcția economico-financiară - Comp. achiziții publice;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului, supravegherea serviciilor de utilități publice și
- Comp. juridic - contencios.

Nr. 70 // 31.05.2022

**Președinte de ședință,
Consilier local,
CIUBUC Dumitru**

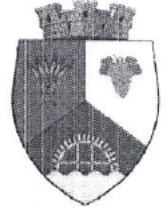


**Contrasemnează
Secretar general U.A.T.
Jr. JIDOVU Laurențiu-Adrian**

Adoptată cu 10 voturi pentru, 0 împotriva și 7 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

Anexă la H.C.L. Drăgănești-Olt nr. 40/31.05 2022

Aprobat,
PRIMAR
Ing. Marian-Viorel TUDORICĂ



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND STABILIREA MODALITĂȚII DE GESTIUNE A SERVICIULUI PUBLIC DE ADMINISTRARE, ÎNTREȚINERE ȘI EXPLOATARE A PIETEII AGROALIMENTARE "1 DECEMBRIE 1918" DIN ORAȘUL DRĂGĂNEȘTI-OLT



I. DATE GENERALE

Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciului public de administrare a domeniului public și privat privind activitățile de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt constituie obligația exclusivă a autorității administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acesteia 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. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;
- H.G. nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

1.1. Obiectul studiului de oportunitate

(1) 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 edilitar-gospodărești de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt.

(2) Având în vedere prevederile O.G. nr. 71/2002, cu modificările și completările ulterioare, obiectivele Studiului de Oportunitate sunt următoarele:

- Identificarea variantei optime de organizare a gestiunii serviciilor privind "[...] construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare din Orașul Drăgănești-Olt ", ca serviciu de administrare a domeniului public: gestiune directă sau gestiune delegată;
- Dacă este cazul, identificarea variantei optime a contractului de delegare: contract de concesiune sau contract de achiziție publică;
- Dacă este cazul, fundamentarea deciziei de concesiune.

1.2. Scopul studiului de oportunitate

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop:

- justificarea delegării de gestiune prin încheierea unui contract de concesiune de servicii;
- motivarea economică, socială și de mediu a opțiunii alese de delegare a serviciului;
- aspecte legate de durata contractului, investiții și redevență.



II. JUSTIFICAREA DELEGĂRII DE GESTIUNE PRIN ÎNCHEIEREA UNUI CONTRACT DE CONCESIUNE DE SERVICII

II. I. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

(1) În prezent Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt se află în gestiunea directă a autorității publice locale a orașului Drăgănești-Olt prin *structura: Piața "1 Decembrie 1918" din aparatul de specialitate al Primarului.*

(2) Evoluția rezultatelor economico-financiare în ultimii 4 ani a *structurii Piața "1 Decembrie 1918"* se prezintă astfel:

Anul	VENITURI -lei-	CHELTUIELI -lei-	PROFIT/PIERDERE -lei-
2018	50.515	135.826,89	<i>Pierdere: 85.311,89</i>
2019	54.270,14	89.976,69	<i>Pierdere: 35.706,55</i>
2020	28.619	81.902,62	<i>Pierdere: 53.283,62</i>
2021	48.142	40.278,18	<i>Profit: 7.863,82</i>

(3) Menționăm că veniturile anului 2020 și 2021 au fost serios afectate de faptul că activitatea Pieței a fost întreruptă și restricționată din cauza pandemiei provocată de SARS-CoV-2.

(4) *Structura: Piața "1 Decembrie 1918" din aparatul de specialitate al Primarului a avut un singur angajat care în anul 2021 s-a pensinat. În acest moment un alt angajat al Primăriei i-a preluat atribuțiile printr-o dispoziție emisă de Primarul orașului.*

(5) *Situația de fapt a infrastructurii tehnico-edilitară aferentă serviciului arată că aceasta este într-o stare precară, în cea mai mare parte necesită modernizări, servicii de mentenanță și întreținere permanentă. Nu s-au efectuat investiții în ultimii 10 ani, cauza fiind lipsa fondurilor la bugetul local.*

(6) Din analiza celor prezentate mai sus rezultă clar că modalitatea de gestiune actuală nu este una eficientă economic, este o povară administrativă și financiară pentru autoritatea publică locală a orașului, iar păstrarea modelului de prestare al acestui serviciu nu este recomandată nici pentru interesele U.A.T., nici pentru interesele utilizatorilor sau consumatorilor.

II.2. STABILIREA PROCEDURII OPTIME PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE DELEGARE

2.2.1. 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

2.2.2. (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) Modalitatea gestiunii directe, printr-un Compartiment organizat în cadrul aparatului propriu al consiliului local al orașului Drăgănești-Olt, așa cum am arătat mai sus, nu este o soluție oportună deoarece o astfel de abordare este o povară administrativă dar și financiară pentru autoritatea publică locală a orașului.

2.2.3. (1) În situația în care s-ar opta pentru alegerea modalității gestiunii directe printr-un serviciu cu personalitate juridică și buget propriu trebuie menționat faptul că, Consiliul local al orașului Drăgănești-Olt, nu are în prezent în subordine un astfel de Serviciu 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.

(2) 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;
- angajarea de personal suplimentar pentru realizarea activităților și,

pentru amortizarea unor astfel de costuri, ar fi necesară menținerea unei astfel de abordări pentru o perioadă de cel puțin 15 ani, fără a garanta însă eficiența și eficacitatea acestei forme de organizare.

(3) 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.

(4) 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 administrare a domeniului public și privat privind activitățile de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării serviciului public vor intra în atribuțiile și responsabilitatea autorității locale.

2.2.4. În acest context, singura opțiune privind organizarea Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt este cea a gestiunii delegate. Este necesară însă analiza diferitelor niveluri de delegare, cum ar fi:

- *Delegarea Serviciului public printr-un contract de concesiune conform Legii nr. 100/2016;*
- *Delegarea Serviciu public printr-un contract de prestări servicii conform Legii nr. 98/2016.*

2.2.5. Delegarea Serviciu public printr-un contract de prestări servicii conform Legii 98/2016 ar presupune din partea operatorului doar prestarea, gestionarea și operarea de servicii de întreținere la bunurile aferente serviciului (C1- Corp administrativ, C2-Wc, C3- Hală producători agricoli, Alei betonate =300mp, împrejmuiri) și din partea Primăriei Orașului Drăgănești-Olt, administrarea pieței ca și până acum, planificarea lucrărilor anuale de întreținere și asigurarea disponibilității unui buget minim anual pentru efectuarea plăților pentru serviciile de întreținere necesare.

2.2.6. Istoricul rezultatelor economice rezultate din administrarea Pieței "1 Decembrie 1918" arată pierderi financiare semnificative iar bugetul local limitat nu permite realizarea de investiții de modernizare și reabilitare a infrastructurii tehnico-edilitară aferentă Serviciului public iar disponibilizarea unui buget minim anual pentru efectuarea plăților pentru prestarea, gestionarea și operarea de servicii de întreținere la bunurile aferente serviciului ar presupune o presiune și mai mare asupra bugetului local.

2.2.7. Din aceste motive, Autoritatea publică locală intenționează să optimizeze activitatea sevciiului public prin realizarea unui proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung care să prevadă din partea Operatorului economic investiții de modernizare și reabilitare la infrastructura Pieței.

II.3. FUNDAMENTAREA DECIZIEI DE CONCESIONARE

2.3.1. (1) Așa cum este menționat și în cadrul art. 8 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, din conținutul fundamentării concesiunii trebuie să rezulte cel puțin următoarele:

„Art. 8.-(1) Prin studiul de fundamentare prevăzut la art. 7 alin. (1) entitatea contractantă are obligația să analizeze dacă atribuirea contractului implică transferul unei părți semnificative a riscului de operare către operatorul economic.

(2) În cazul în care, ca urmare a analizei prevăzute la alin. (1), entitatea contractantă constată că o parte semnificativă a riscului de operare, astfel cum este definit la art. 6, va fi transferată operatorului economic, contractul va fi considerat contract de concesiune, urmând a se aplica prevederile prezentei legi.

(3) În cazul în care, ca urmare a analizei prevăzute la alin. (1), entitatea contractantă constată că o parte semnificativă a riscului de operare, astfel cum este definit la art. 6, nu va fi transferată



operatorului economic, contractul respectiv va fi considerat contract de achiziție publică sau contract sectorial, după caz.”

(2) Structura minimă și obligatorie a analizei privind fundamentarea deciziei de concesiune 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 și financiare asociate serviciului public:

„art. 12, alin. (1): Studiul de fundamentare prevăzut la art. 11 alin. (1) trebuie să se axeze pe analiza unor elemente relevante în care se includ: aspectele generale, fezabilitatea tehnică, fezabilitatea economică și financiară, aspectele de mediu, aspectele sociale și aspectele instituționale ale proiectului în cauză;

art. 13, alin. (1): Studiul de fundamentare a deciziei de concesionare trebuie să cuprindă o analiză care să permită definirea și cuantificarea în termeni economici și financiari a riscurilor de proiect, luând în considerare, totodată, și variantele identificate de repartiziție a riscurilor între părțile viitorului contract de concesiune, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de concesiune;

art. 14, alin. (1): În aplicarea art. 7 din Lege, entitatea contractantă determină, pe baza analizei economico-financiare prevăzute la art. 13, modul în care proiectul ar trebui realizat: fie printr-o concesiune, fie printr-un contract de achiziție publică.

Prin prevederile legislative actuale se pune accent pe analiza modalității de distribuire a riscurilor între autoritatea contractantă și operatorul economic, gradul de distribuire al riscurilor către operatorul economic fiind definitoriu pentru contractul de concesiune.”

(3) Durata contractelor de delegare a gestiunii este limitată. Pentru contractele de delegare a gestiunii a căror durată estimată este mai mare de 5 ani, aceasta se stabilește, după caz, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016, ale Legii nr. 99/2016 și ale Legii nr. 100/2016. Pentru concesiunile de servicii, conform prevederilor Legii nr. 100/2016, a căror durată estimată este mai mare de 5 ani, durata maximă a concesiunii nu poate depăși timpul estimat în mod rezonabil necesar concesionarului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor investițiilor efectuate, a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor, precum și a unui profit rezonabil.

2.3.2. Identificarea și repartizarea între părți a riscurilor

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

(2) În cazul prezentului studiu apariția, materializarea și implicit alocarea riscurilor determină tipul contractului de servicii, respectiv contract de achiziție publică sau contract de concesiune servicii. Așa cum este menționat și la art. 6 alin. (1) din Legea 100 / 2016, atribuirea unei concesiuni de lucrări sau de servicii implică întotdeauna transferul către concesionar a unei părți semnificative a riscului de operare de natură economică, în legătură cu exploatarea lucrărilor și/sau a serviciilor respective.

(3) În ceea ce privește implementarea contractului pentru asigurarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt, s-au identificat o serie de riscuri, atât generale, cât și specifice.



(4) Riscurile identificate sunt prezentate și analizate în cele ce urmează, în formă tabelară, cu clasarea lor în funcție de efectele negative asupra rezultatelor activității, în riscuri cu efect negativ ridicat, mediu sau scăzut.

Categoria de risc	Descriere	Alocare risc Autoritate contractantă/ operator economic	Impact	Consecințe	Recomandări și strategii de reducere sau eliminare a riscurilor identificate
RISCURI REFERITOARE LA LOCAȚIE/AMPLASAMENT					
Condiții de amplasament și accesibilitate în spațiile închiriate	Căi de acces greu accesibile/amenajări necorespunzătoare cu obstrucționarea unor zone	Operator economic	Scăzut	Renunțarea utilizatorului la contractul de închiriere	Operatorul serviciului trebuie să estimeze costurile necesare pentru gestionarea acestui risc, în vederea creșterii numărului de clienți și eficientizarea activității
Infrastructura în stare de funcționare pentru prestarea serviciului public	Infrastructura existentă trebuie monitorizată și menținută în parametri optimi de funcționare și neapărat îmbunătățită	Operator economic	Mediu/ ridicat	Majorarea costurilor de operare. Costuri cu investițiile Diminuarea ratei de profit a Operatorului	Operatorul trebuie să estimeze costurile modernizării infrastructurii și să urmărească toate fazele de execuție a lucrărilor de reparații/modernizări
Asigurarea curățeniei și salubrității pieței	Asigurarea salubrității tuturor spațiilor administrate. Personal insuficient	Operator economic	Mediu	Costuri ridicate cu operarea determinate de costurile cu personalul	Operatorul trebuie să estimeze grila de personal necesară activității de salubritate. Să estimeze costurile salariale cu personalul
Asigurarea unor tarife și taxe competitive	Spații/ structuri de vânzare / boxe / terenuri neînchiriate	Operator economic / Autoritate contractantă	Mediu	Scăderea tarifelor la închiriere	Observarea zonelor cu spații neînchiriate și organizarea unor proceduri de închiriere cu acordarea de facilități
RISCURI DE FINANȚARE A SERVICIULUI					
Insolvabilitatea operatorului economic al serviciului	Operatorul economic poate deveni insolvabil	Operator economic	Scăzut	Imposibilitatea operării serviciului	Monitorizarea permanentă a costurilor



Imposibilitatea finanțării unor obiective de investiții	Operatorul economic nu are capacitatea financiară de susținere a unor obiective de investiții	Operator economic / Autoritate contractanta	Mediu	Nefuncționalitatea și degradarea obiectivelor nemodernizate	Operatorul economic și Autoritatea contractantă vor căuta surse de finanțare pentru diminuarea pierderilor în infrastructură
Reducerea veniturilor ca urmare a unor factori externi	Creanțe neincasate, venituri zilnice mici, factori sociali și de sănătate, restricționarea activității operatorului sau utilizatorilor serviciului	Operator economic / Autoritate contractanta	Mediu/ridicat	Consecințe la nivel socio-economic	Operatorul va propune autorității publice măsuri de redresare sau de minimizare a pierderilor
Reducerea veniturilor prin întâzieri de colectare	Clienți în litigiu/ insolvăbili	Operator economic	Mediu	Fluxul de numerar al operatorului va fi afectat	Operatorul va lua toate măsurile de recuperare a pierderilor introducând acțiuni în justiție
Schimbările legislative și de politică	Modificarea sistemului de impozitare/ neimplicarea în remedierea disfuncționalității contractuale a uneia din părți	Operator economic / Autoritate contractanta	Scăzut/mediu	Creșterea costurilor operaționale a serviciului, reducând rata de profit	Operatorul economic va trebui să gestioneze acest risc. Se vor face analize pentru găsirea de soluții care să minimizeze costurile
Capacitatea de management	Operatorul nu-și poate îndeplini obligațiile privind anumite activități.	Operator economic	Ridicat	Pierderea poziției pe piață, a prestigiului, clienți nemulțumiți	Operatorul va întreprinde măsuri în ceea ce privește strategia de marketing și a politicii manageriale.
Riscul de neacoperire a costurilor de operare a serviciului	Operatorul nu a evaluat corect costurile în fundamentarea taxelor și tarifelor/ plafonarea tarifelor de către UAT	Operator economic	Ridicat	Buget insuficient	Operatorul economic va lua măsuri de diminuare a costurilor și/sau de creștere a veniturilor.
RISURI DE NATURA SOCIO-POLITICĂ					
Probabilitatea apariției unor denigrări în presă sau pe canalele de social media, asupra managementului/ personalului	Operatorul economic își pierde credibilitatea și prestanța economică	Operator economic	Ridicat	Utilizatorii devin rău plătnici, se deteriorează relația utilizator-operator serviciu	Operatorul economic va folosi toate pârghiile de comunicare pentru contracararea consecințelor.



(5) Din matricea de riscuri prezentată mai sus, rezultă că riscurile operaționale care sunt direct legate de modalitatea de prestare a serviciilor, de calitate acestora și de capacitatea operatorului economic de a gestiona un astfel de contract, rezultă în mod clar că cele mai multe riscuri asociate contractului sunt transferate operatorului economic.

(6) De asemenea, din analiza riscurilor rezultă că cele mai multe riscuri cu privire la prestarea contractului privind serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt sunt transferate către operatorul serviciului, acesta fiind responsabil în mod direct de prestarea serviciului public la calitatea asumată. Astfel, pierderea potențială estimată a fi suportată de Operator în situația materializării riscurilor detaliate mai sus este semnificativă.

(7) Din analiza matricei de distribuție a riscurilor rezultă că sunt îndeplinite condițiile specificate la art. 6 din Legea nr. 100/ 2016, după cum urmează:

„Art. 6. - (1) Atribuirea unei concesiuni de lucrări sau de servicii implică întotdeauna transferul către concesionar a unei părți semnificative a riscului de operare de natură economică, în legătură cu exploatarea lucrărilor și/sau a serviciilor respective.

(2) Se consideră că o parte semnificativă a riscului de operare a fost transferată atunci când pierderea potențială estimată suportată de concesionar nu este una neglijabilă.

(3) Riscul de operare este riscul care indeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) este generat de evenimente care nu se află sub controlul părților la contractul de concesiune;*
- b) implică expunerea la fluctuațiile pieței;*
- c) ca efect al asumării riscului de operare, concesionarului nu i se garantează, în condiții normale de exploatare, recuperarea costurilor investițiilor efectuate și a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor.”*

2.3.3. Fundamentarea concesiunii

(1) Cu excepția concluziilor extrase din analiza riscurilor în secțiunile anterioare ale studiului, pentru claritate enunțăm în cele de urmează o serie de argumente care pot fundamenta decizia Orașului Drăgănești-Olt de a concesiona Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt prin gestiune delegată:

1. Asigurarea unui serviciu de calitate la standarde europene și care să corespundă normelor naționale și ale UE referitoare la mediu este posibilă numai cu investiții adecvate în dotări performante corespunzătoare și cu asigurarea de personal suficient și adecvat pregătit din punct de vedere profesional.
2. Valoarea investițiilor necesare pentru asigurarea unor dotări adecvate pentru prestarea la standardele cerute de către legislația în vigoare a acestor servicii este mare, iar efecuirea acestora la nivelul Autorității publice locale, este costisitoare.
3. Prin creșterea nivelului calitativ al serviciilor privind administrarea pieței, comunitatea locală va beneficia de o îmbunătățire a calității mediului și implicit a sănătății populației.
4. Prin managementul de calitate al Serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" se va urmări să se realizeze un raport calitate/cost cât mai bun pentru perioada de derulare a contractului și un echilibru între riscurile și beneficiile asumate prin contract.
5. Structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al prestației și vor fi în conformitate cu prevederile legale. Acestea vor fi aprobate prin hotărâre de Consiliul local



al orașului Drăgănești-Olt.

6. **Tarifele aprobate vor conduce la atingerea următoarelor obiective:**

- a. asigurarea prestării Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de Consiliul Local al Orașului Drăgănești-Olt prin Regulamentul Serviciului, anexă la Contract;
- b. realizarea unui raport calitate-cost cât mai bun pentru serviciul public concesionat, prestat pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante.
- c. asigurarea funcționării eficiente a Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918", și a exploatării bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, aferente Serviciului public, precum și asigurarea protecției mediului.

(2) Adăugăm celor menționate mai sus și o serie de motive economico-sociale și de mediu care fundamentează decizia de gestiune delegată prin concesiune către un operator economic a Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918":

- a. U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt nu va mai trebui să disponibilizeze capital de investiție necesar pentru dotarea operațională necesară pentru prestarea acestui serviciu, precum și de efortul de organizare presupus de acesta. Prestarea Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" implică dezvoltarea unei infrastructuri complexe și extinse, care necesită angajarea de personal specializat și nespecializat.
- b. Parametrii de performanță ai prestării Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței Agroalimentare "1 Decembrie 1918" de către concesionar prin gestiune delegată, sunt deja clar stabiliți în Regulamentul Serviciului și vor deveni anexă la Contractul de degare a gestiunii și apoi vor fi măsurati prin intermediul rapoartelor de activitate periodice. U.A.T. Orașul Drăgănești-Olt va obține astfel cel mai bun raport calitate – preț pentru acest serviciu public.
- c. Se va asigura accesul cetățenilor la servicii publice de calitate și implicit creșterea calității vieții acestora, prin crearea unei piețe agroalimentare la standarde de calitate ridicată.
- d. Riscul de exploatare fiind transferat la concesionar acesta va dezvolta instrumente de management și bună guvernanta pentru a se asigura că implementarea contractului de concesiune este profitabil.
- e. Delegarea Serviciul public de administrare, întreținere și exploatare a Piețelor este o practică curentă a orașelor și municipalităților, fiind un model de afaceri demonstrat deoarece concesionarul va își va construi un plan de afaceri pentru implementarea contractului de concesiune pe care se va asigura ulterior că îl implementează în condiții optime, pentru a obține rezultatul previzionat.
- f. Scăderea șomajului la nivelul orașului prin angajarea de forță de muncă locală;
- g. Aplicarea măsurilor privind protecția mediului înconjurător, protecția sănătății publice, protecția și securitatea muncii, paza și stingerea incendiilor în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.3.4. Opțiunea de delegare a gestiunii

(1) În urma prezentei analize pentru atribuirea serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt **soluția propusă este delegarea Serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a Pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt printr-un contract de concesiune conform Legii nr. 100/2016.**



III. ASPECTE LEGATE DE DURATA CONTRACTULUI, INVESTIȚII ȘI REDEVENȚĂ

3.1. Durata delegării de gestiune

Durata contractului de delegare a gestiunii Serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a Pieței agroalimentare "1 Decembrie 1918" din Orașul Drăgănești-Olt este de 10 ani de la data semnării lui.

3.2. Investiții

(1) Operatorul economic va realiza investiții de modernizare și reabilitare a infrastructurii tehnico-edilitară aferentă Serviciului public în valoare de **500.000 lei, TVA inclus**, lucrări ce vor viza, în principal:

- refacere șarpantă Corp C1 – 264 mp;
- izolare pod Corp C1 – 200 mp;
- refacere șarpantă – Corp C3 – 1253 mp;
- pavare alei – 3346 mp,

și poate realiza orice alte investiții ulterioare pe care le consideră necesare pentru buna întreținere și exploatare a Pieței, dar doar după ce planul de investiții a fost aprobat prin hotărâre de Consiliul local al Orașului Drăgănești-Olt;

(2) Lucrările de investiții menționate la alin. (1) vor fi realizate de operator în primele 36 de luni ale contractului de concesiune.

(2.1.) În cazul în care nu se realizează investițiile în termen de 36 de luni de la încheierea Contractului, acesta va fi reziliat unilateral (de către consiliul local).

(3) Investițiile asupra infrastructurii publice aferente Pieței "1 Decembrie 1918" se vor realiza în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare.

(4) Investițiile efectuate de operator pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea serviciului public de administrare, întreținere și exploatare a Pieței se vor amortiza pe perioada de derulare a contractului de concesiune în conformitate cu prevederile legale.

(5) Investițiile de pe domeniul public care se realizează din fonduri proprii ale operatorului rămân în proprietatea acestuia pe perioada derulării contractului de concesiune, urmând ca, la încetarea contractului, acestea să fie transferate în patrimoniul orașului Drăgănești-Olt.

3.3. Nivelul minim al redevenței

(1) Pentru delegarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, operatorul datorează autorității publice locale redevență.

(2) Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de prestare a Serviciului Public de întreținere, administrare și exploatare a Pieței "1 Decembrie 1918".

(3) Valoarea minimă a redevenței pe care urmează să o plătească anual concesionarul va fi în cuantum de **minim 5% lei** din Cifra de Afaceri a Operatorului rezultată din prestarea Serviciului Public de întreținere, administrare și exploatare a Pieței "1 Decembrie 1918".

(4) Redevența va fi achitată anual până la data de 31 iulie a anului în curs pentru anul anterior.

(5) Neplata redevenței, la scadență, sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea de penalități conform prevederilor legale.

IV. DISPOZIȚII FINALE

4.1. Modalitatea de atribuire

Având în vedere modificările legislative aduse prin Legea nr. 10/2020 pentru modificarea și completarea O.G. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local (prevederile art. 12: "Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabilește, după caz, conform prevederilor Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări



și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare”), **modalitatea de atribuire va fi stabilită în baza Legii 100/2016 în funcție de valoarea estimată.**

4.2. Serviciul public de întreținere, administrare și exploatare a Pieței agroalimentare ”1 Decembrie 1918” din Orașul Drăgănești-Olt se va organiza și funcționa în baza Regulamentului serviciului și Caietului de sarcini al serviciului care au APROBATE prin Hotărâre de Consiliul Local al Orașului Drăgănești-Olt.

Întocmit,

**Preoteasa Ionel
Cârstea Marian
Prună Iuliana Corina
Scoican Ionela Janina
Crăciuneanu Victoria Loredana**

**- Șef Serv. Urbanism
- Consilier Serv. Urbanism
- Șef. Serv. ITL
- Consilier Comp. Contabilitate
- Cons. Comp. Achiziții Publice**

**Președinte de ședință,
Consilier,
Dumitru CIUBUC**



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