



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 337
din 21 august 2020

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

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în referat de aprobare nr. 42580/25.06.2020,

Analizând raportul nr. 42581/25.06.2020 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

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

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

Conform Contractului de concesiune nr. 7/2001 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad și SC TOP SA Arad,

În baza Hotărârilor nr. 105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad,

Văzând Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049 și CF nr.353383 Arad, nr. cad. 353383,

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

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

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 17 voturi pentru și 3 abțineri (20 consilieri prezenți din totalul de 22),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se aprobă studiul privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei

agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos) din municipiul Arad, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma de delegare a serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, respectiv gestiune delegată, prin atribuirea directă a concesiunii către operatorul economic S.C. TOP S.A.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos) din municipiul Arad

1. Date generale

1.1. Serviciul public de interes local de întreținere, administrare și exploatare a imobilelor constând în piețe agroalimentare, târguri și oboare, este parte componentă a serviciilor publice de administrare a domeniului public și exercită ca forme specifice de comerț organizarea de piețe în perimetre teritoriale delimitate, afectate acestui scop.

Obiectul principal este punerea la dispoziția cetățenilor de locuri special amenajate și organizate destinate vânzării-cumpărării de produse agroalimentare, agricole, agroindustriale, industriale și a animalelor, prestarea de servicii comerciale, funcționând după un program zilnic, cu asigurarea spațiilor pentru producători în condiții optime.

Acest serviciu se află sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorității publice locale și funcționează în conformitate cu prevederile Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

1.2. Scopul studiului. Prezentul studiu reprezintă un pas absolut necesar pentru reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public care sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale și include activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local.

Acesta are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare a serviciilor de administrare și exploatare a unor bunuri proprietate publică a municipiului Arad în vederea stabilirii soluției optime privind delegarea gestiunii serviciilor constând în întreținerea, administrarea și exploatarea halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

1.3. Definiții. Pentru definirea obiectivului prezentului studiu, termenii și noțiunile utilizate se definesc după cum urmează:

a) delegarea gestiunii unui serviciu de utilități publice - acțiunea prin care Municipiul Arad atribuie unuia sau mai multor operatori, în condițiile legii, furnizarea și prestarea unui serviciu ori a unei activități din sfera serviciilor de utilități publice a cărei răspundere o are;

b) utilizatori – persoane fizice sau juridice care beneficiază direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii;

c) sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând în terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specifice unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui condiții de exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului;

d) domeniul public - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz ori interes public național.

În înțelesul Legii 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

a) activitate economică în sectorul agricol - activitatea desfășurată în propria fermă/gospodărie de un producător agricol persoană fizică, pentru obținerea unor produse agricole care depășesc necesarul de consum propriu și sunt destinate vânzării pe piață;

b) comerț cu produse agricole obținute în ferma/gospodăria proprie - comerțul cu ridicata sau comerțul cu amănuntul, care se desfășoară în structuri de vânzare cu locație permanentă sau temporară în teritorii delimitate special amenajate și dotate corespunzător, precum piețe agroalimentare, târguri, piețe ambulante, piețe volante, piețe mixte de către producătorii agricoli persoane fizice *autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale constituite în conformitate cu prevederile* Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 182/2016;

c) atestat de producător - documentul eliberat de către primar producătorului agricol care certifică calitatea de producător agricol;

d) carnet de comercializare a produselor din sectorul agricol - documentul utilizat de persoana fizică care deține atestat de producător, precum și de soțul/soția, rudele/afinii până la gradul II care locuiesc și se gospodăresc împreună, după caz, pentru exercitarea actului de comerț cu ridicata sau comerț cu amănuntul al produselor agricole obținute în ferma/gospodăria proprie;

1.4. Imobilele ce fac obiectul concesiunii sunt:

a) Hală agroalimentară în suprafață construită desfășurată de 593 mp, aferentă Pieței Miorița, identificată în CF nr.353383 Arad, nr. cad 353383-C2, cu o valoare de inventar de 2.282.434,71 lei;

b) Piața de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, identificată în C.F. 350049, suprafață de teren de 18.017 mp, cu o valoare de inventar de 1.156.691,40 lei și amenajare teren cu o valoare de inventar de 5.076.664,17 lei.

1.5. Serviciul trebuie să aibă în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;

b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;

c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;

d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;

e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;

f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public.

1.6. Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciului, trebuie să aibă în vedere următoarele obiective:

a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;

b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale în interesul comunității locale;

c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;

d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;

e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;

f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;

g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;

h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și a siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;

i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;

2. Serviciul de întreținere, funcționare și exploatare a imobilelor constând în hala din Piața agroalimentară Miorița și Piața de lemne, situate în municipiul Arad

2.1. Obiectul de activitate al serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad

(1) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale.

(2) Operatorul economic răspunde de toate activitățile ce se desfășoară în incinta spațiilor ce fac obiectul concesiunii și asigură lucrările de întreținere necesare menținerii în stare normală de funcționare a ansamblului de construcții, instalații și dotări aferente acestora.

(3) Serviciile oferite beneficiarilor persoane fizice sau juridice sunt:

a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;

b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor.

2.2. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor din dotare;

b) întreținerea curățeniei atât în incinta cât și în perimetrul piețelor;

c) dezinsecția, dezinfecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;

d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;

e) angajarea personalului calificat pentru asigurarea siguranței beneficiarilor prin supravegherea permanentă a zonelor comerciale;

f) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor;

g) afișarea orarului de funcționare atât pe timp de vară cât și pe perioada de iarnă, în zonă vizibilă;

h) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;

i) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;

j) respectarea de către angajați a normelor de Securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primite.

3. Motivația gestiunii delegate

3.1. În conformitate cu prevederile *Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cu modificările și completările ulterioare*, gestiunea serviciilor publice se realizează în următoarele modalități:

- gestiune directă;

- gestiune delegată.

3.2. Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de

performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

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

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

3.5. Conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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 concesiunea bunurilor proprietate publică precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii.

Ținând 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, funcționare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării serviciului public vor intra în atribuțiile și responsabilitatea autorității locale.

3.6. Modalitatea de gestionare propusă a serviciului de utilitate publică este cea delegată, în baza unui contract de delegare a gestiunii și se realizează cu respectarea prevederilor *Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003 și art. 36, alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.*

Gestiune delegată

Avantaje:

1. parametrii serviciilor și necesarul de investiții trebuie să fie clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea riscurilor de execuție și exploatare să treacă la operator;
2. din momentul când operatorul își intră în drepturi investițiile se accelerează. Profitul operatorului va genera nevoia de schimbare urgentă a proceselor interne și a relațiilor cu clienții;
3. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea calitatea de reglementator /supervizor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract;
4. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea dreptul de control final asupra derulării serviciului, având posibilitatea de a anula delegarea de gestiune în cazul în care operatorul are activitate defectuoasă persistentă;

Dezavantaje:

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

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

3.7. Identificarea surselor de finanțare/Finanțarea serviciului public

3.7.1. Finanțarea cheltuielilor curente pentru furnizarea/prestarea serviciilor publice, precum și pentru întreținerea, exploatarea și funcționarea sistemelor aferente se realizează pe criterii economice și comerciale; mijloacele materiale și financiare necesare desfășurării activităților specifice fiecărui serviciu se asigură prin bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor.

3.7.2. Veniturile operatorului se constituie prin încasarea de la utilizatori, sub formă de prețuri sau tarife, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate și după caz, din alocații de la bugetele locale, cu respectarea următoarelor principii:

- a) asigurarea autonomiei financiare a operatorului;
- b) asigurarea rentabilității și eficienței economice;
- c) asigurarea egalității de tratament al serviciilor de utilități publice în raport cu alte servicii publice de interes general;
- d) recuperarea în totalitate de către operatori a costurilor furnizării/prestării serviciilor.

3.7.3. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente sistemelor de utilități publice se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice;
- b) păstrarea veniturilor realizate din aceste activități la nivelul comunităților locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
- c) întărirea autonomiei fiscale a unității administrativ-teritoriale pentru crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;
- d) întărirea autonomiei locale privind contractarea și garantarea unor împrumuturi interne sau externe necesare pentru finanțarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor, în condițiile legii;
- e) respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;
- f) respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.

3.7.4. Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea de investiții publice ale Municipiului Arad aferente sistemelor de utilități publice, se asigură din următoarele surse:

- a) fonduri proprii ale operatorilor și/sau fonduri de la bugetul local, în conformitate cu obligațiile asumate prin actele juridice pe baza cărora este organizată și se desfășoară gestiunea serviciilor;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
- f) alte surse, constituite potrivit legii.

3.7.5. Conform *Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe

baza tarifelor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activității prestate;
- b) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public în structura și nivelul tarifelor practicate;
- c) ajustarea periodică a tarifelor;
- d) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife;
- e) acoperirea prin tarife cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și de întreținere a serviciilor de administrare a domeniului public;
- f) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin redevență în cazul gestiunii delegate.

3.7.6. Motive de ordin social și de mediu:

Prestarea serviciului public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad, presupune angajarea de către serviciul public a unui personal de specialitate care să se preocupe de verificarea modului de plată a utilizării spațiilor specifice activităților concesionate, realizarea lucrărilor de întreținere amenajare și exploatare a acestora etc.

Operatorul, în cadrul structurilor de comercializare cu ridicata sau cu amănuntul va organiza spații de vânzare distincte, rezervate în exclusivitate producătorilor agricoli persoane fizice deținătoare ale unui atestat de producător și ale unui carnet de comercializare pentru valorificarea produselor din sectorul agricol obținute din gospodăria/ferma proprie.

Conform legislației în vigoare în domeniu, procentul de alocare a spațiilor de vânzare menționate anterior este de minimum 40% din totalul spațiilor de vânzare existente, spații care trebuie să respecte cerințele legislației sanitare veterinară și pentru siguranța alimentelor.

3.7.7. Evaluarea indicatorilor tehnico – economici

Rezultatele preconizate ale delegării gestiunii serviciului public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor sunt în principal:

- a. creșterea numărului de beneficiari;
- b. reducerea costurilor de exploatare și întreținere;
- c. asigurarea unui serviciu de calitate și în condiții de siguranță a beneficiarilor;
- d. siguranță în exploatare;
- e. punerea la dispoziția comercianților de spații dotate corespunzător activităților specifice;

4. Investițiile necesare

Investițiile necesare vor fi de natura:

- modernizării piețelor;
- reabilitării, întreținerii și extinderii de utilități publice,
- dotărilor necesare funcționării în condiții optime a spațiilor.

5. Forma de gestiune optimă a serviciului de întreținere, funcționare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

Ordonanța Guvernului României nr. 71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, aprobată cu modificări prin Legea nr. 3/2003, la art.10, menționează două modalități de organizare a gestiunii:

- prin gestiune directă;

- prin gestiune delegată.

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

5.2. Având în vedere că este necesară desfășurarea unor activități ce au ca scop serviciul public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad, propunem modalitatea de gestiune delegată prin atribuire directă către operatorul SC TOP SA Arad, societate comercială cu capital majoritar al Municipiului Arad, ca soluție optimă pentru realizarea acestui scop, deoarece atât din punct de vedere tehnic, cât și economic, această modalitate răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale.

6. Redevența

6.1. Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

6.2. Redevența anuală este de 12.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

6.3. Neplata redevenței, la scadenta, sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la aplicarea majorarilor de intarziele legale stabilite pentru impozitele si taxele locale, incepand cu ziua urmatoare termenului scadent.

7. Modalitatea de acordare a concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii avută în vedere este atribuire directă.

8. Durata concesiunii.

Durata estimată a concesiunii este de 2 ani.

9. Termenul estimat pentru realizarea procedurii

Termenul estimat pentru încheierea contractului este de max. 2 luni de la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local pentru aprobarea Caietului de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SZABO Mihai-Iosif

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂRE nr. _____
din _____ 2020

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

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, domnul Călin Bibarț, exprimată în referat de aprobare nr. 42580/25.06.2020,

Analizând raportul nr. 42581/25.06.2020 al Serviciului Evidență și Administrare Domeniul Public,

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

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

Conform Contractului de concesiune nr. 7/2001 încheiat între Consiliul Local al Municipiului Arad și SC TOP SA Arad,

În baza Hotărârilor nr. 105/2019 și nr. 105/2020 ale Consiliului Local al Municipiului Arad privind modificarea și completarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Municipiului Arad,

Văzând Extrasele de CF nr. 350049 Arad, nr. cad. 350049 și CF nr. 353383 Arad, nr. cad. 353383,

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă studiul privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos) din municipiul Arad, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă forma de delegare a serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad, respectiv gestiune delegată, prin atribuirea directă a concesiunii către operatorul economic S.C. TOP S.A.

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

STUDIU DE FUNDAMENTARE

privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne (piață pentru depozitare și comercializare material lemnos) din municipiul Arad

1. Date generale

1.1. Serviciul public de interes local de întreținere, administrare și exploatare a imobilelor constând în piețe agroalimentare, târguri și oboare, este parte componentă a serviciilor publice de administrare a domeniului public și exercită ca forme specifice de comerț organizarea de piețe în perimetre teritoriale delimitate, afectate acestui scop.

Obiectul principal este punerea la dispoziția cetățenilor de locuri special amenajate și organizate destinate vânzării-cumpărării de produse agroalimentare, agricole, agroindustriale, industriale și a animalelor, prestarea de servicii comerciale, funcționând după un program zilnic, cu asigurarea spațiilor pentru producători în condiții optime.

Acest serviciu se află sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorității publice locale și funcționează 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 și ale art. 36 alin. (1) din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

1.2. Scopul studiului. Prezentul studiu reprezintă un pas absolut necesar pentru reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public care sunt destinate satisfacerii unor nevoi ale comunităților locale și include activități edilitar-gospodărești și acțiuni de utilitate și interes public local.

Acesta are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare a serviciilor de administrare și exploatare a unor bunuri proprietate publică a municipiului Arad în vederea stabilirii soluției optime privind delegarea gestiunii serviciilor constând în întreținerea, administrarea și exploatarea halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad.

1.3. Definiții. Pentru definirea obiectivului prezentului studiu, termenii și noțiunile utilizate se definesc după cum urmează:

a) delegarea gestiunii unui serviciu de utilități publice - acțiunea prin care Municipiul Arad atribuie unuia sau mai multor operatori, în condițiile legii, furnizarea și prestarea unui serviciu ori a unei activități din sfera serviciilor de utilități publice a cărei răspundere o are;

b) utilizatori – persoane fizice sau juridice care beneficiază direct sau indirect, individual sau colectiv, de serviciile de utilități publice, în condițiile legii;

c) sistem de utilități publice - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând în terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specifice unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui condiții de exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului;

d) domeniul public - totalitatea bunurilor mobile și imobile dobândite potrivit legii, aflate în proprietatea publică a Municipiului Arad, care, potrivit legii ori prin natura lor, sunt de folosință sau interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz ori interes public național.

În înțelesul Legii 145/2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

a) activitate economică în sectorul agricol - activitatea desfășurată în propria fermă/gospodărie de un producător agricol persoană fizică, pentru obținerea unor produse agricole care depășesc necesarul de consum propriu și sunt destinate vânzării pe piață;

b) comerț cu produse agricole obținute în ferma/gospodăria proprie - comerțul cu ridicata sau comerțul cu amănuntul, care se desfășoară în structuri de vânzare cu locație permanentă sau temporară în teritorii delimitate special amenajate și dotate corespunzător, precum piețe agroalimentare, târguri, piețe ambulante, piețe volante, piețe mixte de către producătorii agricoli persoane fizice *autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familiale constituite în conformitate cu prevederile* Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2008, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 182/2016;

c) atestat de producător - documentul eliberat de către primar producătorului agricol care certifică calitatea de producător agricol;

d) carnet de comercializare a produselor din sectorul agricol - documentul utilizat de persoana fizică care deține atestat de producător, precum și de soțul/soția, rudele/afinii până la gradul II care locuiesc și se gospodăresc împreună, după caz, pentru exercitarea actului de comerț cu ridicata sau comerț cu amănuntul al produselor agricole obținute în ferma/gospodăria proprie;

1.4. Imobilele ce fac obiectul concesiunii sunt:

c) Hală agroalimentară în suprafață construită desfășurată de 593 mp, aferentă Pieței Miorița, identificată în CF nr.353383 Arad, nr. cad 353383-C2, cu o valoare de inventar de 2.282.434,71 lei;

d) Piața de lemne, situată în Arad, str. Poetului nr.118, identificată în C.F. 350049, suprafață de teren de 18.017 mp, cu o valoare de inventar de 1.156.691,40 lei și amenajare teren cu o valoare de inventar de 5.076.664,17 lei.

1.5. Serviciul trebuie să aibă în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;

b) continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;

c) adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;

d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;

e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;

f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public.

1.6. Desfășurarea activităților edilitar-gospodărești, specifice serviciului, trebuie să aibă în vedere următoarele obiective:

a) satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;

b) administrarea și gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale în interesul comunității locale;

c) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;

d) ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciului prestat;

e) crearea, dezvoltarea și modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale, în corelare cu planurile și documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului;

f) descentralizarea serviciilor publice și aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;

g) protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;

h) protecția și conservarea mediului natural și construit, precum și a monumentelor și a siturilor istorice și arhitectonice, în conformitate cu regulamentele legale în vigoare;

i) protecția igienei și sănătății publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare;

2. Serviciul de întreținere, funcționare și exploatare a imobilelor constând în hala din Piața agroalimentară Miorița și Piața de lemne, situate în municipiul Arad

2.1. Obiectul de activitate al serviciului public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad

(1) Obiectul de activitate îl constituie administrarea bazei materiale destinată desfășurării de activități de comercializare a produselor agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale.

(2) Operatorul economic răspunde de toate activitățile ce se desfășoară în incinta spațiilor ce fac obiectul concesiunii și asigură lucrările de întreținere necesare menținerii în stare normală de funcționare a ansamblului de construcții, instalații și dotări aferente acestora.

(3) Serviciile oferite beneficiarilor persoane fizice sau juridice sunt:

a) asigurarea bazei materiale pentru desfășurarea activităților destinate comercializării de bunuri;

b) asigurarea de locuri de parcare în incinta sau imediata apropiere a piețelor.

2.2. Atribuțiile aferente serviciului public sunt:

a) folosirea și supravegherea în bune condiții a instalațiilor din dotare;

b) întreținerea curățeniei atât în incinta cât și în perimetrul piețelor;

c) dezinsecția, dezinfecția și deratizarea se va efectua cu respectarea normelor legale în vigoare;

d) amenajarea, întreținerea și înfrumusețarea zonelor verzi;

e) angajarea personalului calificat pentru asigurarea siguranței beneficiarilor prin supravegherea permanentă a zonelor comerciale;

f) asigurarea bunei funcționări a iluminatului public pe căile de acces și în incinta piețelor;

g) afișarea orarului de funcționare atât pe timp de vară cât și pe perioada de iarnă, în zonă vizibilă;

h) îndeplinirea de către angajații obiectivului cu profesionalism, loialitate, corectitudine și în mod conștiincios a îndatoririlor de serviciu și abținerea acestora de la orice faptă care ar putea aduce prejudicii serviciului;

i) respectarea de către angajați a tuturor procedurilor din fișa postului;

j) respectarea de către angajați a normelor de Securitate a muncii și în domeniul situațiilor de urgență și aplicarea indicațiilor primite.

3. Motivația gestiunii delegate

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

- gestiune directă;
- gestiune delegată.

3.2. Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament de serviciu, prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori, precum și modul de tarifare, facturare și încasare a contravalorii serviciilor furnizate/prestate.

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

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

3.5. Conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are ca atribuții:

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

Ținând 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, funcționare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării serviciului public vor intra în atribuțiile și responsabilitatea autorității locale.

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

Gestiune delegată

Avantaje:

1. parametrii serviciilor și necesarul de investiții trebuie să fie clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea riscurilor de execuție și exploatare să treacă la operator;
2. din momentul când operatorul își intră în drepturi investițiile se accelerează. Profitul operatorului va genera nevoia de schimbare urgentă a proceselor interne și a relațiilor cu clienții;
3. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea calitatea de reglementator /supervizor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract;
4. Consiliul Local al Municipiului Arad va avea dreptul de control final asupra derulării serviciului, având posibilitatea de a anula delegarea de gestiune în cazul în care operatorul are activitate defectuoasă persistentă;

Dezavantaje:

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

3.7. Identificarea surselor de finanțare/Finanțarea serviciului public

3.7.1. Finanțarea cheltuielilor curente pentru furnizarea/prestarea serviciilor publice, precum și pentru întreținerea, exploatarea și funcționarea sistemelor aferente se realizează pe criterii economice și comerciale; mijloacele materiale și financiare necesare desfășurării activităților specifice fiecărui serviciu se asigură prin bugetele de venituri și cheltuieli ale operatorilor.

3.7.2. Veniturile operatorului se constituie prin încasarea de la utilizatori, sub formă de prețuri sau tarife, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate și după caz, din alocații de la bugetele locale, cu respectarea următoarelor principii:

- a) asigurarea autonomiei financiare a operatorului;
- b) asigurarea rentabilității și eficienței economice;
- c) asigurarea egalității de tratament al serviciilor de utilități publice în raport cu alte servicii publice de interes general;
- d) recuperarea în totalitate de către operatori a costurilor furnizării/prestării serviciilor.

3.7.3. Finanțarea și realizarea investițiilor aferente sistemelor de utilități publice se face cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, în temeiul următoarelor principii:

- a) promovarea rentabilității și eficienței economice;
- b) păstrarea veniturilor realizate din aceste activități la nivelul comunităților locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciilor și a infrastructurii tehnico-edilitare aferente;
- c) întărirea autonomiei fiscale a unității administrativ-teritoriale pentru crearea mijloacelor financiare necesare în vederea funcționării serviciilor;
- d) întărirea autonomiei locale privind contractarea și garantarea unor împrumuturi interne sau externe necesare pentru finanțarea infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciilor, în condițiile legii;
- e) respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;
- f) respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism, amenajarea teritoriului și protecția mediului.

3.7.4. Finanțarea cheltuielilor de capital pentru realizarea de investiții publice ale Municipiului Arad aferente sistemelor de utilități publice, se asigură din următoarele surse:

- a) fonduri proprii ale operatorilor și/sau fonduri de la bugetul local, în conformitate cu obligațiile asumate prin actele juridice pe baza cărora este organizată și se desfășoară gestiunea serviciilor;
- b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autoritățile administrației publice locale sau de Guvern;
- c) sprijin nerambursabil obținut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;
- d) taxe speciale instituite în condițiile legii;
- e) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiții realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanțare participă și Guvernul;
- f) alte surse, constituite potrivit legii.

3.7.5. Conform O.G. nr. 71/2002 *privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*, cheltuielile curente pentru asigurarea funcționării propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public și efectuării/prestării activităților edilitar-gospodărești specifice acestora, respectiv pentru întreținerea, reabilitarea și exploatarea infrastructurii edilitar-urbane aferente, se asigură prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor prestate, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activității prestate;

- b) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor de administrare a domeniului public în structura și nivelul tarifelor practicate;
- c) ajustarea periodică a tarifelor;
- d) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife;
- e) acoperirea prin tarife cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și de întreținere a serviciilor de administrare a domeniului public;
- f) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin redevență în cazul gestiunii delegate.

3.7.6. Motive de ordin social și de mediu:

Prestarea serviciului public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad, presupune angajarea de către serviciul public a unui personal de specialitate care să se preocupe de verificarea modului de plată a utilizării spațiilor specifice activităților concesionate, realizarea lucrărilor de întreținere amenajare și exploatare a acestora etc.

Operatorul, în cadrul structurilor de comercializare cu ridicata sau cu amănuntul va organiza spații de vânzare distincte, rezervate în exclusivitate producătorilor agricoli persoane fizice deținătoare ale unui atestat de producător și ale unui carnet de comercializare pentru valorificarea produselor din sectorul agricol obținute din gospodăria/ferma proprie.

Conform legislației în vigoare în domeniu, procentul de alocare a spațiilor de vânzare menționate anterior este de minimum 40% din totalul spațiilor de vânzare existente, spații care trebuie să respecte cerințele legislației sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor.

3.7.7. Evaluarea indicatorilor tehnico – economici

Rezultatele preconizate ale delegării gestiunii serviciului public de întreținere, funcționare și exploatare a piețelor sunt în principal:

- a. creșterea numărului de beneficiari;
- b. reducerea costurilor de exploatare și întreținere;
- c. asigurarea unui serviciu de calitate și în condiții de siguranță a beneficiarilor;
- d. siguranță în exploatare;
- e. punerea la dispoziția comercianților de spații dotate corespunzător activităților specifice;

4. Investițiile necesare

Investițiile necesare vor fi de natura:

- modernizării piețelor;
- reabilitării, întreținerii și extinderii de utilități publice,
- dotărilor necesare funcționării în condiții optime a spațiilor.

5. Forma de gestiune optimă a serviciului de întreținere, funcționare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne

O.G. nr. 71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, la art.10, menționează două modalități de organizare a gestiunii:

- prin gestiune directă;
- prin gestiune delegată.

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

5.2. Având în vedere că este necesară desfășurarea unor activități ce au ca scop serviciul public de întreținere, administrare și exploatare a piețelor de pe raza administrativă a municipiului Arad, propunem modalitatea de gestiune delegată prin atribuire directă către operatorul SC TOP SA Arad, societate comercială cu capital majoritar al Municipiului Arad, ca soluție optimă pentru realizarea acestui scop, deoarece atât din punct de vedere tehnic, cât și economic, această modalitate răspunde exigențelor legale și interesului comunității locale.

6. Redevența

6.1. Redevența reprezintă suma datorată de către concesionar concedentului în schimbul transmiterii dreptului de întreținere, administrare și exploatare a halei din Piața agroalimentară Miorița și a Pieței de lemne.

6.2. Redevența anuală este de 12.000 Euro fara TVA și se achită în lei, la cursul comunicat de BNR în prima zi a lunii pentru care se face plata. Redevența se achită lunar, termenul scadent fiind ultima zi din luna pentru care se face plata. Facturarea redevenței se face în prima zi lucrătoare a lunii.

6.3. Neplata redevenței, la scadenta, sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la aplicarea majorărilor de întârziere legale stabilite pentru impozitele și taxele locale, începând cu ziua următoare termenului scadent.

7. Modalitatea de acordare a concesiunii

Modalitatea de acordare a concesiunii avută în vedere este atribuire directă.

8. Durata concesiunii.

Durata estimată a concesiunii este de 2 ani.

9. Termenul estimat pentru realizarea procedurii

Termenul estimat pentru încheierea contractului este de max. 2 luni de la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local pentru aprobarea Caietului de sarcini.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (8), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: “ *aprobarea studiului de fundamentare și stabilirea formei de delegare a gestiunii serviciului public – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad*” proiect în susținerea căruia formulez următorul

REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de necesitatea satisfacerii cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale, creșterea calității vieții și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia, este necesară organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, care vor avea în vedere respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ și calitativ;
- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- tariful echitabil al serviciilor furnizate/prestate;
- consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

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

P R I M A R
Călin BIBART

RAPORT DE SPECIALITATE

Organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat este necesar să răspundă cerințelor comunității locale și în același timp trebuie să asigure:

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

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

Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unității administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a acesteia.

Ținând cont de:

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

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

P R O P U N E M:

- aprobarea studiului privind fundamentarea și stabilirea soluției optime de delegare a gestiunii serviciului de utilitate publică – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul Arad din municipiul Arad, conform Anexei la proiectul hotărâre.

- aprobarea formei de delegare a serviciului de utilitate publică – Serviciul de administrare, întreținere și exploatare a Halei agroalimentare Miorița și a Pieței de lemne din municipiul

Arad din municipiul Arad, respectiv gestiune delegată prin atribuirea directă a concesiunii, operatorului S.C. TOP S.A.

DIRECTOR EXECUTIV,

Ștefan Szuchanszki

ȘEF SERVICIU,

Mihaela Balaș

