

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind modalitatea de gestiune a serviciilor de administrare și exploatare a domeniului public și privat al Municipiului Timișoara, servicii constând în administrarea piețelor de pe raza municipiului Timișoara.

Prezentul studiu are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare a serviciilor de administrare și exploatare a unor bunuri proprietate publică și privată a Municipiului Timișoara în vederea stabilirii soluției optime privind delegarea gestiunii serviciilor constând în administrarea și exploatarea următoarelor piețe:

1. Piața Badea Cârțan înscrisă în CF nr. 447986;
2. Piața Giroc înscrisă în CF nr. 412960;
3. Piața Doina înscrisă în CF nr. 405948;
4. Piața 700 înscrisă în CF nr. 449984 și CF nr. 449485;
5. Piața Dacia înscrisă în CF nr. 448205;
6. Piața Lipovei înscrisă în CF nr. 416317;
7. Piața Mehalla II înscrisă în CF nr. 404089;

CAPITOLUL I - Considerații generale

Serviciile de administrare a domeniului public și privat reprezintă totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale, în conformitate cu prevederile OG. 71/2002 *privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local.*

CAPITOLUL II - Definiții și principii

Pentru definirea obiectului prezentului studiu, termenii și noțiunile utilizate se definesc după cum urmează:

- a) servicii de administrare a domeniului public și privat - totalitatea acțiunilor și activităților edilitar-gospodărești prin care se asigură administrarea, gestionarea și exploatarea bunurilor din domeniul public și privat al unităților administrativ-teritoriale, altele decât cele date, potrivit legii, în administrarea altor servicii publice locale;
- b) domeniul public al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile aflate în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau interes public local ori județean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliilor locale sau prin hotărâre a consiliilor județene și care nu au fost declarate prin lege bunuri de uz sau interes public național;
- c) domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale - totalitatea bunurilor mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la lit. b), intrate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale prin modalitățile prevăzute de lege și care nu fac parte din domeniul public al acestora;
- d) activități edilitar-gospodărești - ansamblul acțiunilor de utilitate și interes public local sau

județean, desfășurate din inițiativa și sub organizarea autorităților administrației publice locale, prin care se asigura, într-o concepție unitară și coerentă, buna gospodărire și modernizarea localităților, dezvoltarea durabilă a acestora și a infrastructurii edilitar-urbane, precum și condiții normale de muncă, de viață și de locuire pentru comunitățile locale;

e) infrastructura edilitar-urbana - ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente funcționale, dotări specifice și mobilier urban, inclusiv terenurile aferente, destinate desfășurării unor activități edilitar-gospodărești; infrastructura edilitar-urbana face parte din domeniul public sau privat al unităților administrativ-teritoriale și este supusă regimului juridic al proprietății publice sau private, potrivit legii

Înființarea, organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat vor avea 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 comunităților locale;
- d) accesul liber la servicii și la informațiile referitoare la acestea;
- e) tariful echitabil al serviciilor furnizate/prestate;
- f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat.

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

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

CAPITOLUL III - Considerații legale

Prezentul studiu este realizat în corelare cu dispozițiile legale în vigoare, respectiv:

- OUG nr. 57/2019- privind Codul Administrativ.
- Ordonanța nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;
- Hotărârea nr. 955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a Ordonanței nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local;

- HG nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice.

Unitatea administrativ teritorială e obligată să asigure gestionarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță a serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii, respectiv prin hotărârea de dare în administrare, în cazul gestiunii directe.

Având în vedere faptul că, Primăria Municipiul Timișoara prin serviciile de specialitate din subordine are obligația de a asigura o continuitate serviciilor de administrare și exploatare a piețelor de pe raza municipiului, gestiunea serviciilor de utilități publice se organizează și se realizează în următoarele modalități:

- a) gestiune directă;
- b) gestiune delegată.

Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public și privat se face prin hotărârea consiliului local al Municipiului Timișoara în funcție de specificul, volumul și natura bunurilor proprietate publică și privată, de interesele actuale și de perspectivă ale unității administrativ-teritoriale, precum și de numărul și mărimea localităților componente.

Indiferent de forma de gestiune adoptată, activitățile specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și se desfășoară pe baza unui caiet de sarcini și a unui regulament, **prin care se stabilesc nivelurile de calitate și indicatorii de performanță ai serviciilor, condițiile tehnice, raporturile operator-utilizatori.**

În cazul gestiunii directe autoritățile administrației publice locale își asuma 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.

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

- a) compartimentele pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al consiliilor locale municipale;
- b) unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea consiliilor locale municipale.

În cazul gestiunii indirecte sau 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.

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

- a) **societăți comerciale pe acțiuni cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființate de autoritățile administrației publice locale;**
- b) societăți comerciale pe acțiuni cu capital privat, intern sau extern;
- c) societăți comerciale pe acțiuni cu capital mixt, public și privat.

Delegarea gestiunii serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat se poate realiza prin:

a)negociere directă, în cazul operatorilor cu capital al unităților administrativ-teritoriale, înființați de autoritățile administrației publice locale sau rezultați ca urmare a reorganizării administrative din rațiuni operaționale și economico-financiare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat;

b)licitație publică, în cazul operatorilor societăți comerciale cu capital public, privat sau mixt. Contractul de delegare a gestiunii va fi însoțit în mod obligatoriu de următoarele anexe:

a) caietul de sarcini privind furnizarea/prestarea serviciului;

b) regulamentul serviciului;

c) inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale, aferente serviciului;

d) procesul-verbal de predare - preluare a bunurilor prevăzute la lit. c).

CAPITOLUL IV - Contextul actual

S.C.Piete S.A a luat ființă în anul 1991 ca Regie Autonomă de Administrare a Pietelor, Targurilor și Oboarelor, iar de la 01.01.1998 s-a transformat din R.A. în S.C. în baza Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 30/1997. În prezent este o societate comercială pe acțiuni care își desfășoară activitatea în:

- administrarea, dezvoltarea, întreținerea și functionarea pietelor agroalimentare;
- comerțul en gros și en detail cu produse agricole și alimentare, administrarea și închirierea spațiilor comerciale destinate vânzărilor fructelor, legumelor, vegetalelor, produselor de uz casnic, produselor meșteșugărești, florilor, cărnii, produselor fast-food, peștelui și produselor care se vând ocazional.

Societatea Piete SA până în 03.11.2021 a avut în administrare 11 piețe și o piață de gros Timisoara prin contractele de concesiune nr. 7/1999, a contractului de concesiune nr. 66/2006 și a contractului de concesiune nr. 3/2012 încheiate cu Municipiul Timișoara.

Contractul de concesiune nr.7/1999 a avut ca obiect următoarele piețe: Badea Cârțan - CF nr. 447986, Giroc - CF nr. 412960, Doina - CF nr. 405948, Piața 700 - CF nr. 449984 și CF nr. 449485, Dacia - CF nr. 448205, Lipovei - CF nr. 416317, Mehalla II - CF nr. 404089, iar aceasta a ajuns la termen în 03.11.2021. Prin urmare din cauza timpului scurt și a complexității ridicate în ceea ce privește procedura administrativă de finalizare și adoptare a unei practici unitare pentru toate piețele existente pe raza municipiului Timișoara, se propune gestiunea delegată a serviciilor, pe termen scurt (maxim 6 luni calendaristice), pentru administrare și exploatarea piețelor .

Gestiunea delegată a serviciilor se aplică astfel cum am arătat anterior prin aplicarea procedurii de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii 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. Astfel, autoritatea publică poate aplica procedura prevăzută la art.31 din Legea nr. 98/2016 contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept privat sau de drept public în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a) autoritatea contractantă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;
- b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă;
- c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate (..);

CAPITOLUL V - Analiza oportunității modului de gestionare a serviciului de administrare a domeniului public si privat al municipiului Timișoara constând în piețe

În realizarea obiectului contractului de delegare se urmărește obținerea celui mai bun raport calitate/cost, realizarea indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate către prestatorul SC PIEȚE SA și diminuarea costurilor care cad în sarcina municipalității.

Având în vedere expirarea în luna noiembrie 2021 a duratei contractului de concesiune nr.7/1999, în vederea luării deciziei privind modul de realizare pe viitor a activităților de administrare a bunurilor domeniul public si privat constând în piețe, autoritatea publică locală a realizat o analiză ținând cont de:

- existența datelor istorice referitor la realizarea de către Societatea Piețelor SA a activităților;
- tarifele aprobate de către autoritatea publică locală si de către consiliul de administrație al societății;
- perspectiva aprobării periodice a tarifelor de către Consiliul Local Timișoara;
- reglementările în domeniul ajutorului de stat;

CAPITOLUL VI - CONCLUZII

Prin urmare, având în vedere experiența deținută de SC PIEȚE SA în perioada contractuală anterioară, cadrul legal actual în ceea ce privește realizarea serviciilor comunitare de utilități publice considerăm oportună:

- delegarea gestiunii serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Timișoara constând în piețe agroalimentare către societatea Piețe SA, societate deținută integral de Municipiul Timișoara;
- încheierea unui nou contract de delegare a serviciului public de administrare a domeniului public și privat al municipiului Timișoara constând în piețe agroalimentare cu Societatea Piețe SA, respectiv concesiune a bunurilor ce constituie domeniul public și privat al municipiului (ca mijloc prin care se realizează delegarea de servicii), cu următoarele clauze obligatorii:
- durata contractului de gestiune delegată a serviciilor va fi pe o perioadă de maxim 6 luni calendaristice, urmând ca după expirarea celor 6 luni, Municipiul Timișoara să finalizeze o procedura unitară cu privire la toate piețele existente pe raza municipiului, pe baza analizelor de eficiența economică a serviciului, respectiv să schimbe modalitatea de gestiune a serviciilor publice, după caz.

Elaborarea documentelor necesare organizării și desfășurării procedurii de atribuire pentru contractul de delegare a gestiunii se va realiza cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice și al concesiunilor de lucrări și de servicii.

Pentru atribuirea contractului de delegare a gestiunii serviciilor de administrare și exploatare a piețelor se aplică, după caz, prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și

completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile actelor normative subsecvente emise în aplicarea acestora, cu respectarea cadrului legal național și al Uniunii Europene în domeniul ajutorului de stat și principiului minimei atingeri aduse concurenței.

DIRECTOR PATRIMONIU
BONCEA MIHAI

ȘEF BIROU
PÎRVA N. CĂLIN

Întocmit,
CONSILIER B.C.T.
MICU CRISTINA