Anexa nr. 1 la HCL nr……/ …….

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind privind modalitatea de gestiune a Serviciului Public pentru Administrarea şi Exploatarea Pieţelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș

- **Date generale**
- **Cadrul legislativ**
- **Utilizatorii/beneficiarii serviciilor**
- **Situația la ora actuală**
- **Situația economico financiară a actualului operator**
- **Descrierea activității**
- **Gestiunea serviciului**
- **Analiza comparativă a modalităților de gestiune**
- **Matricea de repartitie a riscurior**
- **Finanțarea serviciului**
- **Redevența**

Date generale :

Ca servicii de interes general, serviciile publice, reprezintă o componentă importantă a vieții comunității locale iar o bună gestiune și continuitatea asigurarii acestor servicii contribuie la satisfacerea nevoilor esențiale de interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, la o dezvoltare continuă a comunități și la ridicarea gradului de civilizaţie şi confort a acesteia.- art.3 alin.1 Og 71

Așadar, asigurarea serviciilor de interes public local au o importanță desosebită pentru populație, iar pentru acest considerent coordonarea și gestionarea acestor servicii trebuie realizată prin intermediul autorităților publice locale.

Serviciile de interes public local fac obiectul unor obligaţii specifice de serviciu public în scopul asigurării unui nivel ridicat al calităţii siguranţei şi accesibilităţii, egalităţii de tratament, promovării accesului universal şi a drepturilor utilizatorilor şi au următoarele particularităţi:- art.1 alin.2, art.6 alin.2,3 Og71

- au caracter economic-social
- răspund unor cerințe și necesități de interes public
- corelează cerinţele cu resursele necesare;
- presupun existenţa unei infrastructuri tehnico-edilitare adecvate;
- aria de acoperire are dimensiuni locale;
- sunt în responsabilitatea autorităţilor administraţiei publice locale;
- sunt organizate pe principii economice şi de eficienţă în condiţii care să le permită să îşi îndeplinească misiunile şi obligaţiile specifice de serviciu public;
- modalitatea de gestiune este stabilită prin hotărâri ale autorităţilor deliberative ale administraţiei publice locale;
- recuperarea costurilor de exploatare şi de investiţie se face prin preţuri şi tarife sau taxe
- securitatea serviciilor furnizate/prestate;
  continuitatea serviciilor din punct de vedere cantitativ şi calitativ;
- adaptabilitatea serviciilor la cerinţele comunităţilor locale;

- accesul liber la servicii şi la informaţiile referitoare la acestea;
- tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea şi funcţionarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat

Serviciile de interes public local pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice fac parte din categoria Serviciilor de administrare a domeniului public şi privat- art.3 alin.1 Og 71

Principalele aspecte care impun realizarea Studiului de oportunitate sunt următoarele:

- responsabilitatea autorității locale de a asigura un mediu de viață sănătos și curat
- respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu
- ajungerea la termen a contractului existent pentru reslizarea unora dintre serviciile de administrare a domeniului public și privat în municipiul Făgăraș, respective a acelor servicii realizate de SC Piețe Târguri și Oboare SRL.
- necesitatea asigurării unor servicii publice de inters local eficiente și de calitate.
- respectarea stricta a normelor igienico-sanitare în pieţele agroalimentare, în târguri şi oboare- art. 8 lit.o OG 21/2002

Obiectivele pe care trebuie să le atingă Serviciul Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice aflate în proprietatea Municipiul Făgăraș sunt următoarele: art.6 alin.3 OG 71

- îmbunătățirea condițiilor de viață ale populației
- susținerea dezvoltării economice și sociale a localității
- promovarea calității și eficienței serviciului
- funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţa, rentabilitate şi eficienta economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente
- protejarea domeniului public şi privat şi punerea în valoare a acestuia
- adaptabilitatea serviciilor la cerinţele comunităţilor locale
- promovarea programelor de dezvoltare a serviciului
- consultarea cu utilizatorii serviciului în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale în domeniu.

Serviciile de administrare a domeniului public şi privat privind în particular serviciile pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice aflate în proprietatea Municipiul Făgăraș se înfiinţează şi se organizează ţinându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare şi de particularităţile economico-sociale ale localităţilor şi în raport cu starea dotărilor şi echipărilor edilitar-urbane existente şi cu posibilităţile locale de finanţare a funcţionarii, exploatării şi dezvoltării acestora.- art.6 alin.1 Og 71

Scopul reglementării comerţului în zone publice este de a crea un cadru de desfăşurare a activităţilor de comercializare a produselor şi serviciilor de piaţă, care să respecte principiile concurenţei loiale, de protejare a vieţii, sănătăţii, securităţii şi intereselor economice ale consumatorilor, precum şi a mediului. – art.3 HG 348/2004

Cadrul legislativ:

Acest studiu este realizat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- OG nr. 71/2002 — privind organizarea şi funcţionarea serviciilor publice de administrare a domeniului public şi privat de interes local
- OG nr. 21/2002 - privind gospodărirea localităţilor urbane şi rurale
- OG nr.2/2001 - privind regimul juridic al contravenţiilor
- OG nr.99/2000 - privind comercializarea produselor şi serviciilor de piaţă
- OUG nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ
- OUG nr.109/2011 - privind guvernanţa corporativă a întreprinderilor publice
- Legea nr. 145/2014 - pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieţei produselor din sectorul agricol

- Legea nr.100/2016 - privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii
- Legea nr. 98/2016 - privind achiziţiile publice
- HG nr. 867/2016 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări şi concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii
- HG nr. 395/2016 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziţie publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice
- HG nr. 348/2004 – privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice
- HG nr. 333/2003 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanţei Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor şi serviciilor de piaţa
- Ordinul ANSVSA nr. 10/2024 pentru aprobarea Normei sanitare veterinare privind procedura de înregistrare/autorizare sanitar-veterinară a unităţilor, centrelor de colectare, transportatorilor şi mijloacelor de transport rutier din domeniul sănătăţii şi protecţiei animalelor şi pentru completarea, respectiv abrogarea unor acte normative din domeniul sanitar-veterinar şi pentru siguranţa alimentelor Ordinul ANSVSA nr. 35/2011- privind aprobarea Condiţiilor minime de funcţionare a abatoarelor de capacitate mică
- Ordinul nr. 65/2013 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcţiuni de cazare şi alimentaţie publică, a licenţelor şi brevetelor de turism

Utilizatorii/beneficiarii serviciilor:

Prezentul studiu de oportunitate are ca scop analiza tehnico-economică și de eficiență a costurilor de operare pentru Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș, în vederea stabilirii modalității de gestiune a serviciului.

Principalii utilizatorii/beneficiarii ai serviciului public de interes local pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș sunt cumpărătorii și producătorii sau comercianții de produse agroalimentare, precum și :

a) orice persoană juridică care desfăşoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;

b) asociaţiile familiale, precum şi persoanele fizice autorizate, inclusiv meşteşugarii;

c) producătorii agricoli individuali şi asociaţiile acestora- persoane fizice sau persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familialeconstituite în conformitate cu prevederile OUG nr.44/2008 - care îşi comercializează propriile produse agricole şi agroalimentare. + art.1 L145/2014-

Serviciul public asigură accesul în incintă următoarelor persoane:

- Casnici: persoane fizice, locuitori ai municipiului, locuitori ai comunelor din Țara Făgărasului precum și orice alte persoane care tranzitează localitatea

-Agenți economici care-și desfasoară activitatea pe teritoriul municipiului Făgăraș, pe teritoriul comunelor din Țara Făgărașului, precum și oricare alte persoane juridice interesate;

- Municipiul Făgăraș — are ca obiectiv realizarea serviciului public de interes local pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice, scop în care efectuează controlul și monitorizarea activității executate de către operatorul acestui serviciu; - art.7 alin.1 OG

Persoanele fizice şi/sau juridice, denumite în continuare utilizatori, au acces liber şi nediscriminatoriu, în condiţiile legii, la Serviciul Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice organizate pe teritoriul unităţilor administrativ-teritoriale în a căror raza îşi au reşedinţa/sediul sau îşi desfăşoară activitatea.

Consiliile locale pot hotărî asupra participării cu împrumuturi, capital sau cu bunuri, după caz, în numele şi în interesul colectivităţilor locale la nivelul cărora sunt alese, la înfiinţarea, funcţionarea şi

dezvoltarea unor organisme prestatoare de servicii publice şi de utilitate publică de interes local sau judeţean, în condiţiile legii. În categoria organismelor prestatoare de servicii publice se includ**:** societăţi de interes local înfiinţate prin hotărâri ale autorităţilor deliberative. – art.92 alin.1, 2 lit b OUG 57

Înfiinţarea, organizarea, coordonarea şi reglementarea serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a rrupurilor sanitare publice constituie dreptul exclusiv al autorităţilor administraţiei publice locale, iar monitorizarea şi controlul funcţionarii şi gestionării acestora intra în atribuţiile şi responsabilitatea exclusiva a acestor autorităţi.- art.7 alin.1 OG nr.71/2002

Situația la ora actuală:

În Municipiul Făgăraș o parte a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv activitatea de administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice este realizată de către SC Piețe Tărguri și Oboare SRL, societate înființată cu participarea ca asociat a Municipiului Făgăraș prin Consiliul Local conform HCL nr. 11/30.01.2012, alături de SC Salco Serv SA.

Părțile sociale deținute de asociați se prezintă în felul următor:

- Municipiul Făgăraș deține 14709 părți sociale a câte 10 lei fiecare, reprezentând 99,99%
- SC Salco Serv SA deține 1 parte socială a 10 lei, reprezentând 0,01%

La data constituirii societății comerciale aceasta a preluat activul și pasivul Serviciului Public Administrația Piețelor și Târgurilor Făgăraș. Bunurile aflate în patrimoniul sau care au avut legătură cu Serviciul Public Administrația Piețelor și Târgurilor Făgăraș au fost preluate și date în administrare societății nou inființate. Personalul care deservea serviciul a fost preluat, la solicitarea scrisă a acestora, de SC Piețe Tărguri și Oboare SRL, în condițiile legii în vigoare la acel moment, cu păstrarea drepturilor și obligațiilor aferente CIM.

Domeniul principal de activiate al SC Piețe Tărguri și Oboare SRL este din grupa 683 : Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract cu activitate principală 6832 : Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract, și cu o durata de funcționare nelimitată , astfel cum reiese din Actul constitutiv actualizat la data de 06.12.2019.

Conducerea și administrarea societății este asigurată de către un director, Consiliul de administrație format din 3 membri și Adunarea Generală a Asociațiilor.

Prin HCL nr. 204/31.08.2021 s-a aprobat înființarea Serviciului public pentru administrarea și exploatarea pieței agroalimentare, a bazarelor, a târgurilor și oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini, Regulamentul Serviciului public pentru administrarea și exploatarea pieței agroalimentare, a bazarelor, a târgurilor și oboarelor, agrupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, precum și forma de gestiune.

În temeiul HCL nr. 265/ 04.11.2021 între Municipiul Făgăraș și SC Piețe Tărguri și Oboare SRL s-a încheiat Contractul de delegare prin concesiune a gestiunii serviciului public pentru administrarea și exploatarea pieței agroalimentare, a bazarelor, a târgurilor și oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș prin atribuire directă nr.58614/318/12.11.2021 cu următoarele acte adiționale:

- Act Adițional nr.1/9184/77/09.03.2022
- Act Adițional nr.2/58314/369/03.11.2022
- Act Adițional nr.3/64335/471/19.12.2022
- Act Adițional nr.4//25215/04/04.01.2024
- Act Adițional nr.5/26827/17/30.01.2025

Serviciile de administrare a domeniului public şi privat, respectiv Serviciul Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice

se realizează şi se gestionează prin intermediul unor operatori, indiferent de forma de gestiune.- art.3 alin3 OG 71

Situația economico financiară a operatorului:

Analiza economico-finaciară a operatorului pe o perioadă de 3 ani se prezintă astfel:

	Perioada			
DENUMIRE INDICATORI	**2023**	**2024**	**2025**	**Media**
Cifra de afaceri	1.451.310	1.389.391	1.694340	1.511.680
Venituri din exploatare	1.484.989	1.409.181	1.705.980	1.533.383
Cheltuieli din exploatare	1.424.478	1.611.763	1.611.775	1.549.339
Rezultatul exploatarii				
profit	60.511	-	94.205	-
pierdere		202.582		15.955
Venituri finaciare	12	4.914	3	1.643
Cheltuieli financiare	0	0	0	0
Rezultatul financiar				
profit	12	4.914	3	1.643
pierdere				0
Venituri totale	1.485.001	1.414.095	1.705.983	1.535.026
Cheltuieli totale	1.424.478	1.611.763	1.611.775	1.549.339
Rezultatul brut				
profit	60.523	-	94.208	-
pierdere	-		197.668	14.312

Din analiza contului de pofit și pierderi putem observa că operatorul în perioada 2023, respectiv 2025 a înregistrat profit, iar în perioada 2024 a înregistrat pierdere.

	Perioada				
DENNUMIRE INDICATORI	**2023**	**2024**	**2025**	**Media**	**2025/medie**
Cifra de afaceri	**1.451.310**	**1.389.391**	**1.694.340**	**1.511.680**	112,08%
Venituri din închirieri	**1.174.462**	**1.120.382**	**1.428.696**	**1.241.180**	115,11%
Inchirieri spații comerciale și terenuri	871.765	625.997	723.807	**740.523**	97,74%
Închirieri mese	263.320	454.173	664.682	**460.725**	144,27%
Inchirieri casuțe din lemn	39.378	40.212	40.207	**39.932**	100,69%
Venituri din servicii hoteliere	**96.082**	**89.417**	**156.940**	**114.146**	137,49%
Alte venituri	**175.220**	**175.105**	**101.536**	**150.620**	67,41%
Taxă WC	44.239	45.457	79.515	**56.404**	140.97%
Taxă parcare	130.981	129.648	22.021	**94.217**	23,37%
Venituri din activități diverse	5.546	4.487	7.168	**5.734**	125,01%

Cheltuielile operatorului în perioada analizată se prezintă astfel:

DENUMIRE INDICATORI	Perioada			Media	2025/medie
	2023	2024	2025		
Cheltuieli de exploatare din care:	**1.424.478**	**1.611.763**	**1.611.775**	**1.549.339**	104,03%
Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	**623.670**	**739.862**	**718.098**	**693.877**	103,49%
Cheltuieli privind stocurile	81.736	58.333	67.991	**69.353**	98,04%
Cheltuieli privind serviciile executate de terți	531.057	640.252	643.596	**604.968**	106,39%
Alte cheltuieli	10.877	41.264	6.511	**19.551**	33,30%
Cheltuieli cu taxe și impozite din care:	**178.659**	**176.204**	**176.767**	**177.210**	99,75%
Redevența pentru concesionare bunuri	125.713	125.780	125.722	**125.738**	99,99%
Alte taxe și impozite	52.946	50.424	51.045	**51.472**	99,17%
Cheltuieli de personal	**601.069**	**653.638**	**698.630**	**651.112**	107,30%
Cheltuieli salariale	585.763	633.404	680.881	**633.349**	107,50%
Cheltuieli aferente contractelor de mandat	-	-	-	**-**	-
Cheltuieli aferente remunerației CA	-	-	-	**-**	-
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	15.306	20.234	17.749	**17.763**	99,92%
Alte cheltuieli de exploatare	**21.080**	**42.072**	**18.280**	**27.141**	67,35%

Operatorul economic ,, Piețe Târguri și Oboare Făgăraș" își îndeplinește atribuțiile cu responsabilitate, eficiență, transparență și profesionalism față de părțile interesate ceea ce face ca situația economico-financiară a operatorului să fie eficientă și adecvată activității care o desfășoară.

Descrierea activităților:

În funție de natura activității acestea pot fi servicii care desfășoară activități de natură economică și care se pot autofinanța.

A. Construirea, modernizarea, întreţinerea, administrarea şi exploatarea pieţelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor:

La nivelul UAT Făgăraș funcționează **Piața agroalimentară** amplasată pe strada Nicolae Bălcescu, nr. 25 aflată în proprietatea publică a municipiului Făgăraș, având o suprafață totală de 6438 mp din care 4445 mp teren și 1993 mp construcții. Din punct de vedere structural Piața este compusă din :

- Platou acoperit în suprafață de 1412 mp
- Platou în aer liber în suprafață de 3179 mp
- Spații comerciale în suprafață de 131 mp
- Spațiu de cazare clasificat "Camere de închiriat *** " în suprafață de 354 mp
- Birouri administrative
- Cabanuțe pt partea de bazar.

Comerţul în zone publice se desfăşoară în structuri de vânzare cu locaţie permanentă de către producători/comercianţi autorizaţi conform prevederilor legale. Zonele publice pentru exercitarea comerţului cu produse şi servicii de piaţă sunt delimitate de către autorităţile administraţiei publice locale în conformitate cu planurile de urbanism general - art.4 HG 348/2004

Comerţul cu amănuntul sau prestarea de servicii în zone publice se desfăşoară în pieţe locale în teritorii delimitate, special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activităţi, având asigurate, prin serviciile de administrare a zonelor publice, utilităţile generale: apă, canal, electricitate, gaze, după caz. Desfăşurarea operaţiunilor comerciale în structuri de vânzare cu sediu permanent în zone publice se face numai în baza autorizaţiei autorităţii administraţiei publice locale. –art.5 HG 348+art.2 lit.g L145/2014

În zonele publice îşi poate/pot desfăşura activitatea următoarele categorii de utilizatori:-art.6 HG348

a) orice persoană juridică care desfăşoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;

b) asociaţiile familiale, precum şi persoanele fizice autorizate, inclusiv meşteşugarii;

c) producătorii agricoli individuali şi asociaţiile acestora- persoane fizice sau persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familialeconstituite în conformitate cu prevederile OUG nr.44/2008 - care îşi comercializează propriile produse agricole şi agroalimentare. + art.1 L145/2014.

Tipurile de pieţe ce pot fi organizate în zone publice sunt: art.7 HG348

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

b) târguri: structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, animalelor vii, inclusiv a articolelor necesare acestora, lânii, furajelor, cerealelor, seminţelor, produselor artizanale şi meşteşugăreşti, produselor industriale şi a materialelor de construcţii

Având în vedere perioada de funcţionare, piaţa agroalimentară este o piață permanentă, fiind amplasată în zonă de atracție comercială, respectându-se principiile de amplasare și funcționare a piețelor prin asigurarea accesului facil al consumatorilor, existența legăturilor cu arterele principale de acces, existența unui spațiu sufficient pentru desfășurarea activității, existența locurilor de parcare atât pentru autovehiculele destinate utilizatorilor pieței pentru a permite aprovizionarea la punctele de vanzare, cât și pentru consumatori, semnalizate și marcate corespunzător.:- art.8 HG 348:

Pieţele pot funcţionează în baza autorizaţiei de funcţionare eliberate de municipiul Făgăraș, după obţinerea autorizaţiei sanitare de funcţionare şi a celorlalte autorizaţii speciale potrivit reglementărilor legale şi cu respectarea prevederilor legale. Pieţele se organizează şi funcţionează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcţie de tipul acestora, în conformitate cu prevederile legale în materie, aprobate de autoritățile publice locale Exercitarea activităţii de comercializare în zone publice este supusă acordului autorităţilor administraţiilor publice locale. În pieţele agroalimentare în care comercianţii desfac produse specifice, accesul acestora este permis numai în spaţii de vânzare special amenajate, într-o zonă separată de producătorii agricoli. – art. 6(2) OG 99/2000+art.9 alin.1 și 2 din HG 348+ art. 6 alin.2 Hg 333/2003

Exercitarea activităţilor de comerţ cu ridicata sau comerţ cu amănuntul a produselor agricole obţinute în ferma/gospodăria proprie de către producătorii agricoli persoane fizice care deţin atestat de producător se realizează în baza carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol.-art.7 (1) L145/2014

Punctele de vânzare ale comercianţilor persoane juridice vor fi dotate cu case de marcat, aceştia fiind obligaţi să elibereze cumpărătorilor bonuri fiscale, în condiţiile legii. – art.9 HG 348

Pieţele, cu excepţia celor ce comercializează animale vii, vor fi asigurate cu servicii care să faciliteze desfăşurarea activităţii în condiţii optime, potrivit legii, dimensionate în funcţie de numărul locurilor de vânzare şi de tipul de piaţă, respective

a) spaţii pentru depozitarea mărfurilor şi a ambalajelor;

b) spaţii pentru păstrarea şi închirierea cântarelor şi a echipamentelor de protecţie;

c) locuri pentru amplasarea cântarelor de control;

d) bazine compartimentate pentru spălarea legumelor şi fructelor;

e) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou, sau alte surse de apă potabilă;

f) birou administrativ;

g) spaţii pentru păstrarea materialelor de întreţinere şi de curăţenie;

h) locuri de parcare;

i) punct de colectare a deşeurilor rezultate din activitatea comercială;

j) punct cu mijloace iniţiale de intervenţie pentru P.S.I.;

k) WC-uri publice.

Activitatea de prestări de servicii de alimentaţie publică, ce se realizează în incinta pieţei, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind condiţiile igenico-sanitare şi de protecţie a vieţii, sănătăţii şi intereselor economice ale consumatorilor.În cazul în care activitatea de comercializare se desfăşoară în pieţe cu specific agroalimentar sau în cadrul sectoarelor din pieţe destinate desfacerii produselor agroalimentare, administratorul pieţei nu va admite accesul în piaţă sau în sectorul respectiv al persoanelor care nu fac dovada îndeplinirii condiţiilor legale pentru exercitarea activităţii de comercializare a altor produse în afara celor agroalimentare sau de uz gospodăresc. –art.14 HG 348.

Structurile de vânzare cu amănuntul din sectorul alimentar nu pot fi închise mai mult de două zile consecutive, cu excepţia unor cauze obiective de nefuncţionare- art.10 OG99/2000

Administratorul pieţei va asigura salubrizarea acesteia zilnic şi ori de câte ori este necesar.-art.18 HG348

Este interzisă vânzarea în piaţă a substanţelor toxice, inflamabile sau explozive, precum şi a armelor de foc şi a muniţiei. –art.23 HG348

Se interzice vânzarea produselor cumpărate de la terţe persoane în baza carnetului de comercializare.-art.7 (2) L145/2014.

Administraţia pieţei va sprijini organele de control autorizate în activitatea acestora.Organele cu atribuţii de control sunt obligate să consemneze în registrul unic de control constatările şi măsurile dispuse, cu stabilirea de responsabilităţi şi termene precise de remediere a neregulilor constatate.-art.26 HG 348

La nivelul UAT Făgăraș funcționează **Târgul specializat de animale si cereale** amplasat pe Sos. Hurezului nr.12, aflat în proprietatea publică a municipiului Făgăraș, înscris în CF nr. 104236- Făgăraș, cu suprafață totală de 5714 mp, din care 5004 mp teren și 710 mp construcții.

Pentru a funcţiona, un târg de animale vii trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:-Anexa 4din O nr.10/2024

a) să fie autorizat sanitar-veterinar;

b) să fie supus controalelor sanitar-veterinare oficiale şi să deţină spaţiile şi dotările necesare exercitării atribuţiilor de către medicul veterinar oficial;

c) să fie asigurată conformitatea mişcării şi a certificării animalelor care sunt afluite către târg, precum şi asistenţa medical-veterinară prin contract încheiat de administratorul târgului de animale vii cu un medic veterinar de liberă practică împuternicit;

d) să fie asigurate spaţii corespunzătoare pentru izolarea animalelor bolnave şi păstrarea animalelor moarte, până la preluarea acestora de către o unitate de neutralizare, în condiţiile legii;

e) să funcţioneze după un program avizat de către autoritatea sanitar-veterinară şi pentru siguranţa alimentelor competentă teritorial, program armonizat cu prevederile contractului prevăzut la lit. c);

f) să fie împrejmuit, pentru a împiedica intrarea/ieşirea persoanelor şi/sau a animalelor prin alt loc decât cel destinat acestui scop;

g) pentru instituirea urgentă a unor măsuri de control în cazul constatării unor suspiciuni de boli la animale, să fie prevăzut cu utilităţi pentru dezinfecţie sau să deţină contract cu unităţi specializate;

h) să deţină o singură poartă de acces pentru mijloacele utilizate pentru transportul animalelor, la nivelul căreia se amplasează rampa de descărcare/încărcare pentru animale, construită din materiale care trebuie să nu pună în pericol asigurarea condiţiilor de bunăstare şi protecţie a animalelor; rampa trebuie să fie dotată cu parapeţi laterali, iar înclinaţia maximă poate fi de 20°, respectiv 36,4% faţă de planul orizontal, pentru porci, viţei şi cai, şi de 26° şi 34', respectiv 50% faţă de planul orizontal, pentru oi şi bovine, altele decât viţeii; atunci când înclinaţia este mai mare de 10°, respectiv 17,6% faţă de planul orizontal, rampa trebuie prevăzută cu un sistem constituit din şipci transversale, care să permită animalelor să urce sau să coboare fără riscuri sau dificultăţi;

i) să asigure facilităţi şi soluţii dezinfectante pentru executarea dezinfecţiei mijloacelor de transport şi a încălţămintei persoanelor la intrarea şi ieşirea din târgul de animale vii, în caz de necesitate.

j) să dispună de un spaţiu amenajat pentru depozitarea cadavrelor de animale şi să aibă încheiat un contract cu o unitate de neutralizare a subproduselor de origine animală care nu sunt destinate consumului uman;

k) spaţiul de comercializare a animalelor să fie delimitat de spaţiile în care se desfăşoară alte activităţi, iar zonele de comercializare a animalelor să fie separate în funcţie de specie, deasupra fiecărei zone fiind aplicate indicatoare în care se menţionează speciile care pot fi comercializate în zona respectivă;

l) să dispună de facilităţi necesare staţionării, furajării şi adăpării animalelor, amplasate sau construite astfel încât să asigure protecţia minimă împotriva intemperiilor, să se evite expunerea animalelor la soare şi să se asigure libertatea de mişcare minimă necesară fiecărei specii; dispozitivele de adăpare folosite trebuie să fie în stare bună de funcţionare şi să fie proiectate şi poziţionate corespunzător speciilor şi categoriilor de animale care trebuie adăpate;

m) să asigure o sursă de apă potabilă

n) proiectarea, construirea şi întreţinerea spaţiilor de comercializare a animalelor se realizează astfel încât să se asigure condiţii de igienă, să nu existe margini ascuţite sau proeminente care ar putea produce leziuni traumatice animalelor;

o) să deţină contract cu unităţi specializate de dezinfecţie, dezinsecţie, deratizare.

În târgul de animale vii trebuie asigurat un spaţiu destinat controlului sanitar-veterinar, pentru:

a) controlul documentelor însoţitoare: formularul de mişcare, certificatul sanitar-veterinar de sănătate pentru speciile la care se impune certificarea internă, corelat cu asigurarea identificării şi înregistrării corecte a animalelor din speciile supuse acestor activităţi şi a statusului de sănătate a acestora, precizat la origine;

b) certificarea suplimentară;

c) redactarea documentelor de mişcare pentru animalele supuse activităţii de identificare şi înregistrare, care îşi schimbă destinaţia şi destinatarul în urma vânzării;

d) completarea registrului de mişcare a animalelor vii;

e) întocmirea cererii de analiză pentru probele recoltate de la animalele suspecte de boală, care se expediază urgent pentru investigaţii la cel mai apropiat laborator sanitar-veterinar şi pentru siguranţa alimentelor.

f) aplicarea măsurilor imediate de încetare a activităţii târgului de animale vii în cazul suspicionării unor boli transmisibile ale animalelor şi notificarea acestora la autoritatea sanitar-veterinară şi pentru siguranţa alimentelor competentă territorial

În incinta Târgului specializat de animale si cereale se regăsește **Abatorul mobil- Centrul de sacrificare animale mici.**

Abatoarele de capacitate mică funcţionează în baza autorizaţiei sanitare veterinare eliberate de serviciile sanitare veterinare, în conformitate cu legislaţia specifică în vigoare.art.3 O 35/2011

Animalele destinate sacrificării trebuie să fie obligatoriu identificate şi însoţite de certificat sanitar veterinar, documentul privind informaţiile pentru lanţul alimentar, precum şi de documentele de identificare conform legislaţiei în vigoare.-art.4 O 35/2011

În cadrul Pieței agroalimentare din str. Nicolae Bălcescu nr. 12 funcționează și un **Spațiu de cazare clasificat "Camere de închiriat"**

B. Administrarea şi exploatarea Grupurilor Sanitare Publice:

Grupul sanitar public din municipiul Făgăraș se regăsește amplasat la intersecția str. Mihai Viteazul-Piața Republicii în cadrul acestuia desfășundu-se activitate de WC-ul public, nefiind permisă schimbarea profilului.

Toaleta publică este racordată la sistemul public de alimentară cu apă potabilă și de canalizare care să corespundă condițiilor de calitate și este dotată cu instalații interioare de alimentare cu apă potabilă și de canalizare, conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată poluarea aerului, a apei și a solului. Înstalațiile interioare de distribuție a apei potabile și de evacuare a apelor uzate, sifoanele de pardoseală și obiectele sanitare vor fi menținute în perfectă stare de funcționare și curățenie, lundu-se toate măsurile necesare în acest sens. Toaleta publică are dotarea specifică prevăzută în normele de proiectare. Totodată, se va asigura întreținerea construcției.

Se vor asigura activitățile de dezinfecție,dezinsecție și deratizare profilactică periodic, în conformitate cu prevederile specifice.

Grupul sanitar public vor fi utilizate fără taxă sau contra cost, taxa de utilizare urmând a fi stabilită prin hotărâre a consiliului local.

Realizarea serviciului intr-un spațiu bine delimitat care respectă normativele în vigoare determină indeplinirea și respectarea condițiilor asociate privind protecția mediului și nu sunt identificate efecte asupra mediului înconjurător.

C. Administrarea şi exploatarea Pietelor Volante :

Amplasamentul pietelor volante în Municipiul Făgăraș se stabilește in locațiile optime identificate de autoritățile locale în cadrul cărora se realizează comercializarea produselor de către asociaţiile de producători şi producătorii agricoli individuali.- art.8^1alin.2 Hg348/2004

Producătorii sunt responsabili pentru calitatea produselor oferite la vanzare în fața consumatorilor și a organelor de control și răspund pentru respectarea prevederilor legale privind igiena, producerea, prelucarea și comercializarea produselor, inclusiv în ceea ce priveste fiscalizarea activității.

Accesul auto și pietonal în zona piețelor volante se face în principal din Str. 13 Decembrie, str. Parcului, respectiv Aleea carosabilă Cartier Tudor Vladimirescu**.**

Gestiunea serviciului:

Autorităţile administraţiei publice locale ale Municipiului Făgăraș sunt libere să hotărască asupra modalităţii de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice aflate sub responsabilitatea lor. Alegerea formei de gestiune a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice, se face prin hotărâri ale consiliilor locale municipale în funcţie de specificul, volumul şi natura bunurilor proprietate publică şi privată, de interesele actuale şi de perspectiva ale unităţii administrativ-teritoriale, precum şi de numărul şi mărimea localităţilor componente..- art. 10 alin. 2 din OG71/2002

Înfiinţarea, organizarea, **coordonarea şi reglementarea** serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice constituie dreptul exclusiv al autorităţilor administraţiei publice locale, iar monitorizarea şi controlul funcţionarii şi gestionării acestora intra în atribuţiile şi responsabilitatea exclusiva a acestor autorităţi. Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreţinerea şi administrarea bunurilor proprietate publică şi privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităţilor administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competenta exclusiva a autorităţilor administraţiei publice locale - art.7 OG 71/2002

Autoritatea publică locală conform Studiului de oprtunitate aprobat prin HCL nr. 204/31.08.2021 a urmărit ca prin alegerea formei de gestiune să se realizeze urmatoarele obiective și cerinte: art.6 alin.2 OG 71/2002

a) securitatea serviciilor furnizate/prestate;

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

c) adaptabilitatea serviciilor la cerinţele comunităţilor locale;

d) accesul liber la servicii şi la informaţiile referitoare la acestea;

e) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;

f) consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea şi funcţionarea serviciilor de administrare a domeniului public şi privat - rezolvarea problemelor de ordin economic, social și de mediu ale localităților.

Gestionarea Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice reprezintă modalitatea de organizare, funcționare și administrare a serviciului, în condițiile stabilite de autoritățile administrației publice locale.

În temeiul art. 10 și urm din OG nr.71/2002, prin art.3 al HCL nr. 204/31.08.2021 s-a aprobat forma de gestiune delegată prin concesiune a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș,

Gestiunea delegată poate implica dreptul organismului prestator de servicii publice de a utiliza infrastructura aferentă serviciului delegat, printr-una dintre modalităţile prevăzute de legislaţia aplicabilă fiecărui tip de serviciu.

În cazul gestiunii delegate autorităţile administraţiei publice locale pot apela pentru realizarea serviciilor la unul sau la mai mulţi operatori cărora le încredinţează, în totalitate sau numai în parte, în baza unui contract de delegare a gestiunii, sarcinile şi responsabilităţile proprii cu privire la gestiunea propriu-zisă a serviciilor, precum şi la administrarea şi exploatarea infrastructurii edilitar-urbane necesare realizării serviciilor. Procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii se stabileşte, după caz, conform prevederilor Legii nr. 98/2016 privind achiziţiile publice, cu modificările şi completările ulterioare, şi ale Legii nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări şi concesiunile de servicii, cu modificările şi completările ulterioare. –art.12 OG 71/2002

Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competentelor şi atribuţiilor ce le revin potrivit legii, autorităţile administraţiei publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor şi strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum şi dreptul şi obligaţia de a monitoriza şi de a controla:-art.14 OG 71/2002

a) modul de respectare şi de îndeplinire de către operatori a obligaţiilor contractuale asumate;

b) calitatea, cantitatea şi eficienta serviciilor furnizate/prestate;

c) respectarea indicatorilor de performanta stabiliţi în contractele de delegare a gestiunii;

d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare şi aprobare a preţurilor şi tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public şi privat;

e) modul de administrare, exploatare, întreţinere şi menţinere în funcţiune, dezvoltare şi/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredinţate prin contractul de delegare a gestiunii.

Analiza modalității de gestiune delegate aprobată prin HCL nr. 204/31.08.2021:

Având în vedere aspectele de ordin economic, social, instituțional și de protecție a mediului Serviciul Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor şi Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș trebuie să continue să:

-fie administrat și gestionat în mod activ de autoritatea locală prin stabilirea unor măsuri și obiective clare legate de rezultatele și țintele impuse de legislația în domeniu.

- să se asigure transparența activității desfășurate prin raportări periodice ale performanțelor atinse
- să faciliteze crearea unui echilibru intern –extern adecvat pentru a maximiza eficiența și eficacitatea în condiții de economicitate.
- să asigure un nivel bun al calității prin implementarea celor mai bune practici în domeniu.
- menținerea, cel puțin, a beneficiarilor/ utilizatorilor existenți și încurajarea și atragerea de noi comercianți

Avantajele asociate gestiunii delegate se mențin semnificative datorită faptului că operatorul economic își poate planifica investițiile și poate angaja cheltuielile necesare pentru respectarea cerințelor minime, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Urmare a gestionării riscurilor de operare de către operatorul economic autoritățile administrației publice locale îți pot impune direcțiile de dezvoltare a serviciului și va beneficia de avantajele și oportunitățile acestuia.

Ținând cont de starea actuală a prestării serviciului public pentru administrarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș, de aspectele mai sus prezentate, de posibilitatea legală reglementată de OG 71/2002 raportată la prevedrile art. 591 și urm din OUG 57/2019, privind modalitatea de delegare a serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local-a pieței agroalimentare, târgurilor și oboarelor, considerăm oprtună menținerea ca formă de gestiune pe cea delegată pentru acestă categorie de servicii prestate comunității locale

Matricea de repartitie a riscurior :

Atribuirea unei concesiuni implica intotdeauna transferul catre concesionar-operator a unei parti semnificative a riscului de operare de natura economica in legatura cu exploatarea serviciilor. Se considera ca o parte semnificativa a riscului de operare a fost transferata atunci cand pierderea potentiala estimată suportata de concesionar nu este una neglijabila.

Identificarea si alocarea corecta a riscurilor sunt foarte importante pentru aprecierea in intregime a structurii concesiunii. Fiecare risc a fost alocat in functie de partea capabila sa-l gestioneze mai bine. Pentru fiecare risc impactul (financiar) acestuia este definit in contextul costurilor suportate de catre municipiul Fagaras sau de catre concesionar. Cu alte cuvinte se va stabili partea care suporta consecintele financiare in cazul in care riscul se materializeaza in practica.

Tinand cont de regula generala folosita pentru alocarea unui risc si anume ca acesta trebuie suportat de partea care poate atenua riscul in cea mai mare masura si/sau care poate controla consecintele in cea mai mare masura si de faptul ca in cadrul unei concesiuni riscul de operare este preluat integral de concesionar. În cazul în care contractul de concesiune conţine clauze în acest sens, concedentul are dreptul de a primi o redevenţă care poate fi stabilită la un nivel fix sau într-un anumit procent din cuantumul veniturilor încasate de concesionar de la utilizatorii finali ca urmare a activităţilor realizate.

Categoria de risc	Descriere	Consecinte	Eliminare
Finantator si finante			
Finantator incapabil	Concesionarul devine insolvabil sau efectuarea prestatiilor necesita o finantare mai mare decat cea estimate de concesionar	Nerealizarea prestatiilor solicitate si pierderi pentru participantii la investiții	O corecta si aprofundata analiza a resurselor financiare prezentate.
Dobânzi pe parcursul investiției	Dobânzile aplicate se schimbă,modificând parametrii financiari stabiliți	Creșterea/scaderea costurilor pentru realizarea acțiunilor	În contractul de concesiune pot fi incluse prevederi cu privire la acest aspect
Finantare indisponibila	Concesionarul nu poate asigura resursele financiare si de capital atunci cand trebuie si in cuantumuri suficiente	Lipsa finantarii pentru continuarea activității și/ sau pentru finalizarea investitiei	Concedentul va analiza angajamentele financiare ale concesionarului si concordanta cu programarea investitiilor
Modificari de costuri tarife,taxe	Pe parcursul derularii contractului regimul de impozitare se schimba in favoarea concedentului	Impact negativ asupra veniturilor financiare ale concesionarului	Taxele locale se aproba de catre consiliul local si acesta, la eventualele modificari, va lua in considerare situatia concreta a concesionarului
Finantare suplimentara	Datorita modificarilor legisltative sau de alta natura sunt necesare finantari suplimentare	Concesionarul nu poate suporta financiar consecintele schimbarilor	Concesionarul poate acoperi o parte din refinantare, in functie de resursele bugetare, cealalta parte fiind suportata de concedent
Operare			
Resurse la intrare	Resursele necesare pentru operare costa mai mult decat estimarile initiale, nu au calitate corespunzatoare sau sunt indisponibile in cantitatile necesare	Cresteri de cost si, in unele cazuri, efecte negative asupra calitatii prestatiilor efectuate	Concesionarul poate gestiona riscul prin contracte pe termen lung cu operatori calificati si cu capacitate materiale si resurse suficiente
Intretinere si reparare	Calitatea lucrarilor este necorespunzatoare avand ca rezultat cresterea peste anticipari a costurilor de intretinere si reparatii	Cresterea costului cu efecte negative asupra perstatiilor efectuate	Concesionarul poate gestiona riscul prin contracte pe termen lung cu operatori calificati si cu capacitate materiale si resurse suficiente
Schimbarea cerintelor concedentului in afara limitelor agreate prin contract	Concedentul schimba cerintele dupa semnarea contractului	Schimbarea cerintelor conduce la modificarea proiectului iar dupa receptie la cresterea costurilor de capital	Concedentul trebuie sa defineasca cat mai exact cerintele sale inca din faza de pregatire a proiectului
Operare	Concesionarul nu corespunde financiar si nu poate efectua prestatiile conform contractului	Imposibilitatea efectuarii prestatiilor	Concedentul trebuie sa examineze capacitatea viitorului concesionar de a indeplini **cu** success contractul
Soluții tehnice vechi sau inadecvate	Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru îndeplinirea contractului		Concesionarul poate propune condiții contractual care să prevadă constituirea unor surse de rezervă pentru acoperirea eventualelor dezvoltări tehnologice
Piata			
Inrautatirea conditiilor economice generale	Producerea unor schimbari fundamentale si neasteptate in conditiile economice generale care determina reducerea cererii pentru prestatiile contractate	Venituri sub proiectiile financiare anterioare	Concesionarul poate propune conditii contractuale care sa-I asigure acoperirea riscului
Schimbari demografice	O schimbare demografica sao socio-economica afecteaza cererea pentru prestatiile contractate	Venituri sub proiectiile financiare anterioare	Concesionarul are obligatia sa prevada in calculele sale eventualele modificari de venituri
Inflatia	Valoarea platilor in timp este	Diminuarea in termini	Concesionarul poate propune un

	diminuata de inflatie	reali a veniturilor din contract	mecanism corespunzator pentru compensarea inflatiei prin ajustari ale preturilor si tarifelor. Concedentul trebuie sa evite supracompensari sau plati duble catre concesionar
Risc legat de politica concedentului			
Schimbari legislative /de politica	Schimbarea legislativa si/sau de politica a concedentului care nu poate fi anticipata la semnarea contractului si care este adresata direct , specific si exclusiv proiectului , ceea ce conduce la costuri operationale suplimentare din partea concesionarului	O crstere semnificativa in costurile operationale ale concesionarului si necesitatea de a efectua cheltuieli suplimentare pentru putea raspunde acestor schimbari	Concedentul poate sa reduca raspunderea pentru astfel de schimbari prin monitorizarea si limitarea modificarilor care ar putea avea astfel de conscinte asupra proiectului. Concesionarul va face schimbarile astfel incat efectul finaciar asupra concedentului sa fie minimalizat
Retragerea sprijinului complementar	Concedentul îți retrage sprijinul complementar, contractul fiind afectat negativ	Consecințe asupra veniturilor	Concesionarul va incerca să redreseze financiar proiectul după schimbările ce afecteză in mod discriminatoriu proiectul cu precadere in cazul celor în care terțul plătește
Activele proiectului			
Depreciere tehnica	Deprecierea tehnica este mai mare decat cea prevazuta	Cresterea costurilor pentru retehnologizare	Concesionarul va lua masurile necesare pentru evitatrea unei astfel de situatii si va intocmi un plan coerent si performant de tehnologizare
Forta majora			
Forta majora	Forta majora impiedica realizarea contractului	Pierderea/diminuarea posibilitatii de obtinere a veniturilor preconizate	Concesionarul poate lua masuri de reparare, de asigurare sau de inlocuire a activelor proiectului, in cel mai scut termen posibil
Profitabilitatea proiectului			
Proiectul se dovedeste mai profitabil decat previziunile realizate initial	Balanta de venituri-cheltuieli difera semnificativ fata de previziuni	Supraprofituri in favoarea concesionarului	Concedentul trebuie sa include mecanisme de repartizare echitabile a profiturilor obtinute peste limita luata in calcul.

Pentru alocarea riscurilor s-au luat in considerare urmatoarele reguli:

a. Fiecarui risc I se atribuie un numar unic.
b. Fiecarui risc I se atribuie o denumire specifica , legata de natura riscului.
c. Pentru fiecare risc s-a stabilit:
    i. va fi retinut de autoritatea contractanta
    ii. va fi alocat concesionarului
    iii. va fi impartit intre ambele parti

MATRICEA DE REPARTIȚIE A RISCURILOR ALOCATE

Nr. crt	Denumirea riscului	Descriere	Alocare		
			Concedent	Impartita	Concesionar
1	Finantator incapabil	Concesionarul devine insolvabil sau efectuarea prestatiilor necesita o finantare mai mare decat cea estimate de concesionar			x
2	Dobânzi pe parcursul investiției	Dobânzile aplicate se schimbă, modificând parametrii financiari stabiliți			x
3	Finantare	Concesionarul nu poate asigura resursele			x

	indisponibila	financiare si de capital atunci cand trebuie si in cuantumuri suficiente			
4	Modificari de costuri tarife, taxe	Pe parcursul derularii contractului regimul de impozitare se schimba in favoarea concedentului			x
5	Finantare suplimentara	Datorita modificarilor legisltative sau de alta natura sunt necesare finantari suplimentare			x
6	Resurse la intrare	Resursele necesare pentru operare costa mai mult decat estimarile initiale, nu au calitate corespunzatoare sau sunt indisponibile in cantitatile necesare			x
7	Intretinere si reparare	Calitatea lucrarilor este necorespunzatoare avand ca rezultat cresterea peste anticipari a costurilor de intretinere si reparatii			x
8	Schimbarea cerintelor concedentului in afara limitelor agreate prin contract	Concedentul schimba cerintele dupa semnarea contractului			x
9	Operare	Concesionarul nu corespunde financiar si nu poate efectua prestatiile conform contractului			x
10	Soluții tehnice vechi sau inadecvate	Soluțiile tehnice propuse nu sunt corespunzătoare din punct de vedere tehnologic pentru îndeplinirea contractului			x
11	Inrautatirea conditiilor economice generale	Producerea unor schimbari fundamentale si neasteptate in conditiile economice generale care determina reducerea cererii pentru prestatiile contractate			x
12	Schimbari demografice	O schimbare demografica sao socio-economica afecteaza cererea pentru prestatiile contractate			x
13	Inflatia	Valoarea platilor in timp este diminuata de inflatie			x
14	Schimbari legislative /de politica	Schimbarea legislativa si/sau de politica a concedentului care nu poate fi anticipata la semnarea contractului si care este adresata direct , specific si exclusiv proiectului , ceea ce conduce la costuri operationale suplimentare din partea concesionarului			x
15	Retragerea sprijinului complementar	Concedentul îți retrage sprijinul complementar, contractul fiind afectat negativ			x
16	Depreciere tehnica	Deprecierea tehnica este mai mare decat cea prevazuta			x
17	Forta majora	Forta majora impiedica realizarea contractului		x	
18	Proiectul se dovedeste mai profitabil decat previziunile realizate initial	Balanta de venituri-cheltuieli difera semnificativ fata de previziuni			x

Finanțarea serviciului :

Serviciile de administrare a domeniului public şi privat, respectiv serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș reprezintă aceea categorie de servicii care desfăşoară activităţi de natura economică şi care se autofinanţează. – art. 18 OG 71/2002

Finanţarea cheltuielilor curente de funcţionare şi exploatare ale serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș se asigura astfel:

a) din veniturile proprii ale operatorilor sau din bugetele locale ale unităţilor administrativ-teritoriale, după caz, dacă serviciile de administrare a domeniului public şi privat sunt gestionate direct de autorităţile administraţiei publice locale;

b) din bugetele de venituri şi cheltuieli ale operatorilor, dacă serviciile de administrare a domeniului public şi privat sunt organizate şi se realizează prin delegare de gestiune

În funcţie de natura şi de specificul activităţii edilitar-gospodăreşti desfăşurate/prestate şi de modul de organizare şi subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenţii sau alocaţii bugetare din bugetele locale.

Cheltuielile curente pentru asigurarea funcţionarii propriu-zise a serviciilor de administrare a domeniului public şi privat, respectiv a serviciului public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor şi oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș şi efectuării/prestării activităţilor edilitar-gospodăreşti specifice acestora, respectiv pentru întreţinerea, reabilitarea şi exploatarea infrastructurii aferente, se asigura prin încasarea de la utilizatori, pe baza tarifelor, preţurilor sau taxelor locale legal aprobate, a unor sume reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate sau prin alocaţii bugetare, cu respectarea următoarelor condiţii:-art.19 OG71/2002

a) organizarea şi desfăşurarea pe principii şi criterii comerciale şi concurenţiale a activităţilor prestate;

b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;

c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura şi nivelul tarifelor, al preţului biletelor sau al taxelor locale practicate;

d) ajustarea periodică a preţurilor, tarifelor şi taxelor locale şi reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influentelor generate de majorarea în amonte a unor preţuri şi tarife;

e) recuperarea integrala a cheltuielilor prin tarife, preţul biletelor sau taxe locale;

f) acoperirea prin tarife, preţul biletelor şi taxele locale cel puţin a sumelor investite şi a cheltuielilor curente de funcţionare şi întreţinere a serviciilor;

g) calcularea, înregistrarea şi recuperarea uzurii fizice şi morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin preţ, tarif sau taxa în cazul gestiunii directe şi prin redevenţă în cazul gestiunii delegate.

Finanţarea şi realizarea investiţiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public şi privat se fac cu respectarea legislaţiei în vigoare privind iniţierea, fundamentarea, promovarea şi aprobarea investiţiilor publice, a legislaţiei privind achiziţiile publice de lucrări, bunuri şi servicii şi cu respectarea dispoziţiilor legale referitoare la calitatea şi disciplina în construcţii, urbanism şi amenajarea teritoriului.

Finanţarea lucrărilor de investiţii se asigura din următoarele surse:

a) alocaţii de la bugetul local, în funcţie de natura şi de modul de organizare şi funcţionare a serviciului;

b) credite bancare, interne sau externe, garantate de autorităţile administraţiei publice locale sau de Guvern;

c) sprijin nerambursabil obţinut prin aranjamente bilaterale sau multilaterale;

d) taxe speciale instituite în condiţiile legii;

f) transferuri de la bugetul de stat către bugetele locale pentru obiectivele incluse în cadrul unor programe de investiţii realizate cu sprijin financiar extern, la a căror finanţare participa şi Guvernul

g) venituri proprii ale operatorului;

h) alte surse constituite potrivit legii.

În cazul gestiunii delegate contractele vor prevedea sarcinile concrete ce revin, pe de o parte, autorităţilor administraţiei publice locale şi, pe de alta parte, operatorilor în ceea ce priveşte finanţarea şi realizarea obiectivelor, respectiv a programelor de investiţii.

Investiţiile pentru reabilitarea, modernizarea şi dezvoltarea infrastructurii care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, , şi se vor amortiza de către operator pe durata contractului. La încetarea din orice cauza a contractului toate

bunurile/ investițiile și orice alte îmbunătățiri realizate de către operatorul economic constituie bunuri de retur care vor fi predate gratuit și libere de orice sarcini autorităților administrației publice locale.

Redevența: art.96(3) HG 867/2016

Municipiul Fagaras stabileste nivelul fix al redeventei lei/ pe an din cuantumul veniturilor încasate de operatorul economic de la utilizatori ca urmare a activităţilor realizate pe acest sector de activitate, astfel:

DENUMIRE INDICATORI	**Perioada**				
	2023	**2024**	**2025**	**Media**	**Procent**
Venituri totale	1.484.989	1.409.181	1.705.980	**1.533.389**	
Cheltuieli cu redeventa	148.499	140.918	170.598	**153.338**	**10%**

Pentru stabilirea redevenței aferentă contractului de concesiune s-a luat în calcul media cheltuielilor cu redevența raportată la veniturile totale aferente anilor 2023,2024,2025.

Din calcul rezultă faptul că Municipiul Făgăraș, stabilește o valoare fixă a redevenței de 154.000 lei /an pe care se va achita anual în două tranșe egale, termenul de plată fiind scadent conform legii în vigoare, fiind calculat de la data emiterii facturii.

Această valoare poate fi modificată cu un procent de 10% anual în cazul în care veniturile anuale ale societății concesionare depășesc cu un procent de 25% media veniturilor luate în calcul la stabilirea sumei fixe.

Media venitului 2023-2024	+ 25%
1.533.389	1.916.729

Pentru neachitarea la termenul de scadență de către operator a obligațiilor contractuale, se datorează după acest termen majorări de întârziere.

Nivelul majorării de întârziere este cel prevăzut pentru obligațiile fiscale neachitate în termen aferente bugetului local, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Plăţile se vor considera efectuate prioritar în contul majorărilor (până la plata integrală a acestora) şi numai după aceea în contul redevenţei restante.

Cumularea majorărilor, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenţei neachitate la scadenţă, atrage desfiinţarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalităţi prealabile.

Durata unui contract de delegare a gestiunii nu poate depasii 5 ani decat daca este necesara amortizarea, pe o perioada mai lunga, a investitiilor solicitate operatorului.

În situaţia în care un serviciu public nu mai răspunde unei nevoi de interes public se decide încetarea prestării serviciului public printr-un act de acelaşi nivel cu cel prin care a fost înfiinţat, la iniţiativa autorităţii administraţiei publice competente şi în urma consultării publice. Art.595 OUG 57/2019