



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Anexa nr. 1 la HCL nr...../

STUDIU DE OPRUNITATE

Privind modalitatea de gestiune a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și 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 riscurilor**
- **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 asigurării acestor servicii contribuie la satisfacerea nevoilor esențiale de interes public general cu caracter social ale colectivităților locale, la o dezvoltare continuă a comunității și la ridicarea gradului de civilizație și 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 obligații specifice de serviciu public în scopul asigurării unui nivel ridicat al calității siguranței și accesibilității, egalității de tratament, promovării accesului universal și a drepturilor utilizatorilor și au următoarele particularități:- art.1 alin.2 , art.6 alin.2,3 Og71

- au caracter economic-social
- răspund unor cerințe și necesități de interes public
- corelează cerințele cu resursele necesare;
- presupun existența unei infrastructuri tehnico-edilitare adecvate;
- aria de acoperire are dimensiuni locale;
- sunt în responsabilitatea autorităților administrației publice locale;
- sunt organizate pe principii economice și de eficiență în condiții care să le permită să își îndeplinească misiunile și obligațiile specifice de serviciu public;
- modalitatea de gestiune este stabilită prin hotărâri ale autorităților deliberative ale administrației publice locale;
- recuperarea costurilor de exploatare și de investiție se face prin prețuri și tarife sau taxe
- 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;
- tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;
- consultarea locuitorilor cu privire la organizarea, exploatarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat

Serviciile de interes public local pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, a grupurilor sanitare publice fac parte din categoria Serviciilor de administrare a domeniului public și 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 piețele agroalimentare, în târguri și 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 și 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
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiența economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente
- protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia
- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunităților 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 și privat privind în particular serviciile pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, a grupurilor sanitare publice aflate în proprietatea Municipiul Făgăraș se înființează și se organizează ținându-se seama de mărimea, gradul de dezvoltare și de particularitățile economico-sociale ale localităților și în raport cu starea dotărilor și echipărilor edilitar-urbane existente și cu posibilitățile locale de finanțare a funcționării, exploatării și dezvoltării acestora.- art.6 alin.1 Og 71

Scopul reglementării comerțului în zone publice este de a crea un cadru de desfășurare a activităților de comercializare a produselor și serviciilor de piață, care să respecte principiile concurenței loiale, de protejare a vieții, sănătății, securității și intereselor economice ale consumatorilor, precum și 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 și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local
- OG nr. 21/2002 - privind gospodărirea localităților urbane și rurale
- OG nr.2/2001 - privind regimul juridic al contravențiilor
- OG nr.99/2000 - privind comercializarea produselor și serviciilor de piață
- OUG nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ
- OUG nr.109/2011 - privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice
- Legea nr. 145/2014 - pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol

- Legea nr.100/2016 - privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii
- Legea nr. 98/2016 - privind achizițiile publice
- HG nr. 867/2016 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii
- HG nr. 395/2016 - pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice
- 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 Ordonanței Guvernului nr. 99/2000 privind comercializarea produselor și serviciilor de piață
- Ordinul ANSVSA nr. 45/2010- pentru aprobarea Normei sanitar-veterinare privind condițiile sanitar-veterinare de funcționare a târgurilor de animale vii
- Ordinul ANSVSA nr. 35/2011- privind aprobarea Condițiilor minime de funcționare a abatoarelor de capacitate mică
- Ordinul nr. 65/2013 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și 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 și 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 și oboarelor, a grupurilor sanitare publice în Municipiul Făgăraș sunt cumpărătorii și producătorii sau comercianții de produse agroalimentare, precum și :

- a) orice persoană juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
- b) asociațiile familiale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
- c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora- persoane fizice sau persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familialeconstituite în conformitate cu prevederile OUG nr.44/2008- care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare. + art.1 L145/2014-

Serviciul public asigură accesul în incintă următoarelor persoane :

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

-Agenți economici care-și desfășoară 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 și 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 și/sau juridice, denumite în continuare utilizatori, au acces liber și nediscriminatoriu, în condițiile legii, la Serviciul Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice organizate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale în a căror rază își au reședința/sediul sau își desfășoară activitatea.

Consiliile locale pot hotărî asupra participării cu împrumuturi, capital sau cu bunuri, după caz, în numele și în interesul colectivităților locale la nivelul cărora sunt alese, la înființarea, funcționarea și dezvoltarea unor organisme prestatoare de servicii publice și de utilitate publică de interes local sau

județean, în condițiile legii. În categoria organismelor prestatoare de servicii publice se includ: societăți de interes local înființate prin hotărâri ale autorităților deliberative. – art.92 alin.1 , 2 lit b OUG 57

Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciul public pentru administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și oboarelor, a rrupurilor sanitare publice constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intra în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități.- art.7 alin.1 OG 21

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 și oboarelor, a grupurilor sanitare publice este realizată de către SC Piețe Târguri 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 înființate. Personalul care deservea serviciul a fost preluat, la solicitarea scrisă a acestora, de SC Piețe Târguri și Oboare SRL, în condițiile legii în vigoare la acel moment, cu păstrarea drepturilor și obligațiilor aferente CIM.

Domeniul principal de activitate al SC Piețe Târguri 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 durată 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.

Între Municipiul Făgăraș și SC Piețe Târguri și Oboare SRL s-au încheiat o serie de Contracte de locațiune, astfel:

1. În baza HCL nr. 54/26.03.2012 s-a încheiat contractul nr.09/25.06.2021/01.04.2012, având ca obiect bunuri mobile aparținând domeniului privat. Acest contract se prelungește prin Act Adițional până la data de 31.05.2020, conform HCL nr. 102/27.02.2015. Prin HCL nr. 297/28.11.2019 s-a aprobat încheierea unui act adițional nr. 2 suplimentând lista bunurilor mobile aparținând domeniului privat (incinerator deșeuri și abator mobil).

2. În baza HCL nr. 79/31.05.2012 s-a încheiat contractul nr.08/25.06.2021/01.06.2012, având ca obiect bunuri imobile aparținând domeniului public. Acest contract se prelungește prin Act Adițional până la data de 31.05.2020, conform HCL nr. 101/27.02.2015. Prin HCL nr. 298/28.11.2019 s-a aprobat încheierea unui act adițional nr. 2 suplimentând lista bunurilor imobile aparținând domeniului public (târg animale).

3. În baza HCL nr. 213/03.08.2018 s-a încheiat contractul nr. 25384/13.08.2018 având ca obiect bunuri imobile aparținând domeniului public (spații comerciale) cu o durată calculată până la 12.08.2023

4. În baza HCL nr. 7/30.01.2015 s-a încheiat contractul nr. 65/18.03.2015 având ca obiect bunuri mobile (mijloace fixe) aparținând domeniului privat (chioșcuri) cu o durată calculată până la 17.03.2025

Modificările legislative intervenite prin adoptarea Codului administrativ legiferat prin OUG 57/2019 urmate de instituirea stării de urgență prin Decret emis de Președintele României și de faptul că în prezent suntem sub incidența stării de alertă prelungită prin HG nr. 432/08.04.2021, determină incidența art.4 alin. 5 din Legea 55/2020 potrivit căruia : ”Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.”

Serviciile de administrare a domeniului public și privat, respectiv Serviciul Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice se realizează și se gestionează prin intermediul unor operatori, indiferent de forma de gestiune.- art.3 alin3 OG 71

Situația economico financiară a actualului operator:

În circumstanțele economiei actuale, impuse de situația pandemică (Covid 19) care a afectat economia mondială, analiza economic-financiară a operatorului va fi analizată pe o perioadă de 3 ani.

DENUMIRE INDICATORI	Perioada			Media
	2018	2019	2020	
Cifra de afaceri	1,084,323	1,338,530	1,251,728	1,224,860
Venituri din exploatare	1,100,559	1,348,259	1,262,629	1,237,149
Cheltuieli din exploatare	1,086,979	1,334,279	1,362,481	1,261,246
Rezultatul exploatarii				
profit	13,580	13,980		
pierdere			99,852	24,097
Venituri financiare	1	2	3	2
Cheltuieli financiare	0	0	0	0
Rezultatul financiar				
profit	1	2	3	2
pierdere				0
Venituri totale	1,100,560	1,348,261	1,262,632	1,237,151
Cheltuieli totale	1,086,979	1,334,279	1,362,481	1,261,246
Rezultatul brut				
profit	13,581	13,982		
pierdere			99,849	24,095

Din analiza contului de profit și pierderi putem observa că operatorul în perioada 2018-2019 a înregistrat profit, iar în perioada afectată de criza pandemică a înregistrat pierdere. Acest fapt se datorează perioadei în care situația de alertă și de urgență a impus populației restricții de circulație, închiderea piețelor în anumite perioade și a restricțiilor de distanțare socială care a generat o scădere a clienților care se adresau comercianților care activau în aceste spații comerciale, acest fapt a dus la scăderea încasărilor din închirierea meselor zilnice și a renunșarea comercianților la închirierea casuțelor din lemn. Totuși operatorul economic a reușit să mențină ridicat nivelul încasărilor.

DENNUMIRE INDICATORI	Perioada			Media	2020/medie
	2018	2019	2020		
Cifra de afaceri	1,084,323	1,338,530	1,251,731	1,224,861	102.19%
Venituri din închirieri	795,575	996,654	971,581	921,270	105.46%
Inchirieri spații comerciale și terenuri	516,747	701,456	725,910	648,038	112.02%
Închirieri mese	219,249	233,946	200,524	217,906	92.02%
Inchirieri casuțe din lemn	59,579	61,252	45,147	55,326	81.60%
Venituri din servicii hoteliere	95,857	129,224	90,125	105,069	85.78%
Alte venituri	192,891	212,652	190,025	198,523	95.72%
Taxă WC	39,352	41,284	33,185	37,940	87.47%
Taxă parcare	145,246	165,283	154,904	155,144	99.85%
Venituri din activități diverse	8,293	6,085	1,936	5,438	35.60%

Operatoul economic a reușit totuși să mențină cifra de afaceri în anul 2020 apropiat de media celor trei ani analizați. Veniturile din închirieri aferente anului 2020 înregistrează o creștere de 5% față de media celor trei ani, datorat implicării conducerii în realizarea acestor obiective.

DENUMIRE INDICATORI	Perioada			Media	2020/medie
	2018	2019	2020		
Cheltuieli de exploatare din care:	1.094.155	1.336.148	1.362.481	1.264.261	107,77%
Cheltuieli cu bunuri și servicii din care:	378.564	530.018	537.148	481.910	111,46%
Cheltuieli privind stocurile	124.512	206.276	159.197	163.328	97,47%
Cheltuieli privind serviciile executate de terți	17.519	24.674	51.915	31.369	165,50%
Alte cheltuieli	236.533	299.068	326.036	287.212	113,52%
Cheltuieli cu taxe și impozite din care:	140.189	152.974	164.205	152.456	107,71%
Redevența pentru concesiune bunuri	110.973	123.646	136.526	123.715	110,36%
Alte taxe și impozite	29.216	29.328	27.679	28.741	96,30%
Cheltuieli de personal	535.713	602.668	634.878	591.086	107,41%
Cheltuieli salariale	431.954	480.928	503.617	472.166	106,66%
Cheltuieli aferente contractelor de mandat	85.276	99.619	108.293	97.729	110,81%
Cheltuieli aferente remunerației CA	6.894	9.288	9.288	8.490	109,40%
Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	11.589	12.833	13.680	12.701	107,71%
Alte cheltuieli de exploatare	39.689	50.488	26.250	38.809	67,64%

În anul 2020, operatorul economic a realizat investiții în infrastructura pieței, prin efectuarea de reparații capitale și construcția în regie proprie unor pavilioane necesare comerțului neacoperit ceea ce a dus la creșterea cheltuielilor cu materialele consumabile considerabil. Implicarea operatorului în dezvoltarea și menținerea unei structuri eficiente a activelor concesionate a făcut ca în anul 2020 cheltuielile de exploatare să fie mai mari decât veniturile din exploatare.

Operatorul economic „Piața 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 funcție de natura activității acestea pot fi servicii care desfășoară activități de natură economică și care se pot autofinanța.

A. Construirea, modernizarea, întreținerea, administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a bazarelor, târgurilor și 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 Din careTeren șiconstrucții. Din punct de vedere structural Piața este compusă din :

- Platou acoperit în suprafață de...
- Platou în aer liber în suprafață de ..
- Spații comerciale în suprafață de ...
- Parcare în suprafață de 1235 mp
- Spațiu de cazare clasificat ”Camere de închiriat *** ”... în suprafață de...
- Cabanute pt partea de bazar.

Comerțul în zone publice se desfășoară în structuri de vânzare cu locație permanentă de către producători/comercianți autorizați conform prevederilor legale. Zonele publice pentru exercitarea comerțului cu

produse și servicii de piață sunt delimitate de către autoritățile administrației publice locale în conformitate cu planurile de urbanism general - art.4 HG 348/2004

Comerțul cu amănuntul sau prestarea de servicii în zone publice se desfășoară în piețe locale în teritorii delimitate, special amenajate, dotate corespunzător specificului fiecărei activități, având asigurate, prin serviciile de administrare a zonelor publice, utilitățile generale: apă, canal, electricitate, gaze, după caz. Desfășurarea operațiunilor comerciale în structuri de vânzare cu sediu permanent în zone publice se face numai în baza autorizației autorității administrației publice locale. –art.5 HG 348+art.2 lit.g L145/2014

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

a) orice persoană juridică care desfășoară activitate de comercializare cu amănuntul a produselor;
b) asociațiile familiale, precum și persoanele fizice autorizate, inclusiv meșteșugarii;
c) producătorii agricoli individuali și asociațiile acestora- persoane fizice sau persoane fizice autorizate/întreprinderi individuale/întreprinderi familialeconstituite în conformitate cu prevederile OUG nr.44/2008- care își comercializează propriile produse agricole și agroalimentare. + art.1 L145/2014.

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

a) piețe agroalimentare: structuri de vânzare destinate comercializării legumelor, fructelor, laptelui și produselor locale, cărnii și produselor din carne, ouălor, mierii și produselor apicole, produselor conservate, peștelui, florilor, inclusiv artificiale, și a articolelor pentru acestea, semințelor, cerealelor, păsărilor și animalelor mici, inclusiv a articolelor pentru acestea, precum și a unor articole de uz gospodăresc, realizate de mica industrie sau de micii meșteșugari, ca și 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, semințelor, produselor artizanale și meșteșugărești, produselor industriale și a materialelor de construcții

Având în vedere perioada de funcționare, piața 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 suficient pentru desfășurarea activității, existența locurilor de parcare atât pentru autovehiculele destinate utilizatorilor pieței pentru a permite aprovizionarea la punctele de vânzare, cât și pentru consumatori, semnalizate și marcate corespunzător.:- art.8 HG 348:

Piețele pot funcționa în baza autorizației de funcționare eliberate de municipiul Făgăraș, după obținerea autorizației sanitare de funcționare și a celorlalte autorizații speciale potrivit reglementărilor legale și cu respectarea prezentelor prevederi.Piețele se organizează și funcționează pe baza regulamentelor proprii, elaborate în funcție de tipul acestora, în conformitate cu prevederile legale în materie. Exercițarea activității de comercializare în zone publice este supusă acordului autorităților administrațiilor publice locale. În piețele agroalimentare în care comercianții desfac produse specifice, accesul acestora este permis numai în spații 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

Exercițarea activităților de comerț cu ridicata sau comerț cu amănuntul a produselor agricole obținute în ferma/gospodăria proprie de către producătorii agricoli persoane fizice care dețin atestat de producător se realizează în baza carnetului de comercializare a produselor din sectorul agricol.-art.7 (1) L145/2014

Punctele de vânzare ale comercianților persoane juridice vor fi dotate cu case de marcat, aceștia fiind obligați să elibereze cumpărătorilor bonuri fiscale, în condițiile legii. – art.9 HG 348

Piețele, cu excepția celor ce comercializează animale vii, vor fi asigurate cu servicii care să faciliteze desfășurarea activității în condiții optime, potrivit legii, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață, respective

- a) spații pentru depozitarea mărfurilor și a ambalajelor;
- b) spații pentru păstrarea și închirierea cântarelor și a echipamentelor de protecție;
- c) locuri pentru amplasarea cântarelor de control;
- d) bazine compartimentate pentru spălarea legumelor și fructelor;
- e) fântâni cu jeturi de apă potabilă, amplasate pe platou, sau alte surse de apă potabilă;
- f) birou administrativ;
- g) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- h) locuri de parcare;
- i) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- j) punct cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.;
- k) WC-uri publice.

Activitatea de prestări de servicii de alimentație publică, ce se realizează în incinta pieței, se organizează numai în structuri de vânzare specializate, cu respectarea prevederilor privind condițiile igienico-sanitare și de protecție a vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor. În cazul în care activitatea de comercializare se desfășoară în piețe cu specific agroalimentar sau în cadrul sectoarelor din piețe destinate desfacerii produselor agroalimentare, administratorul pieței nu va admite accesul în piață sau în sectorul respectiv al persoanelor care nu fac dovada îndeplinirii condițiilor legale pentru exercitarea activității 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 excepția unor cauze obiective de nefuncționare- art.10 OG99/2000

Administratorul pieței va asigura salubritatea acesteia zilnic și ori de câte ori este necesar.-art.18 HG348

Este interzisă vânzarea în piață a substanțelor toxice, inflamabile sau explozive, precum și a armelor de foc și a muniției. –art.23 HG348

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

Administrația pieței va sprijini organele de control autorizate în activitatea acestora. Organele cu atribuții de control sunt obligate să consemneze în registrul unic de control constatările și măsurile dispuse, cu stabilirea de responsabilități și termene precise de remediere a neregulilor constatate.-art.26 HG 348

La nivelul UAT Făgăraș funcționează **Târgul specializat de animale și 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 teren și construcții.

Pentru a funcționa, un târg de animale vii trebuie să îndeplinească următoarele condiții:-art.3 O45/2010

- a) să fie autorizat sanitar-veterinar;
- b) să fie supus controalelor sanitar-veterinare oficiale și să dețină spațiile și dotările necesare exercitării atribuțiilor de către medicul veterinar oficial;
- c) să fie asigurate certificarea, controlul certificării, precum și asistența medical-veterinară prin contract încheiat de administratorul târgului de animale vii cu un medic veterinar de liberă practică împuternicit;
- d) să fie asigurate spații corespunzătoare pentru izolarea animalelor bolnave și păstrarea animalelor moarte, până la preluarea acestora de către o unitate de neutralizare, în condițiile legii;

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

f) să fie împrejmuț, pentru a împiedica intrarea/ieșirea persoanelor și/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 utilități pentru dezinfecție sau să dețină contract cu unități specializate;

h) să dețină 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 condițiilor de bunăstare și protecție a animalelor; rampa trebuie să fie dotată cu parapete laterali, iar înclinația maximă poate fi de 20°, respectiv 36,4% față de planul orizontal, pentru porci, viței și cai, și de 26° și 34', respectiv 50% față de planul orizontal, pentru oi și bovine, altele decât vițeei; atunci când înclinația este mai mare de 10°, respectiv 17,6% față de planul orizontal, rampa trebuie prevăzută cu un sistem constituit din șipci transversale, care să permită animalelor să urce sau să coboare fără riscuri sau dificultăți;

i) să asigure facilități și soluții dezinfectante pentru executarea dezinfecției mijloacelor de transport și a încălțăminteii persoanelor la intrarea și ieșirea din târgul de animale vii, în caz de necesitate.

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

k) spațiul de comercializare a animalelor să fie delimitat de spațiile în care se desfășoară alte activități, iar zonele de comercializare a animalelor să fie separate în funcție de specie, deasupra fiecărei zone fiind aplicate indicatoare în care se menționează speciile care pot fi comercializate în zona respectivă;

l) să dispună de facilități necesare staționării, furajării și adăpării animalelor, amplasate sau construite astfel încât să se evite expunerea animalelor la soare și să se asigure libertatea de mișcare minimă necesară fiecărei specii; dispozitivele de adăpare folosite trebuie să fie în stare bună de funcționare și să fie proiectate și poziționate corespunzător speciilor și categoriilor de animale care trebuie adăpate;

m) să asigure o sursă de apă potabilă

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

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

b) certificarea suplimentară;

c) redactarea documentelor de mișcare pentru animalele supuse activității de identificare și înregistrare, care își schimbă destinația și destinatarul în urma vânzării;

d) completarea registrului de mișcare a animalelor vii;

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

f) aplicarea măsurilor imediate de încetare a activității târgului de animale vii în cazul suspiciunii unor boli transmisibile ale animalelor și notificarea acestora la autoritatea sanitar-veterinară și pentru siguranța alimentelor competentă teritorial

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

Abatoarele de capacitate mică funcționează în baza autorizației sanitare veterinare eliberate de serviciile sanitare veterinare, în conformitate cu legislația specifică în vigoare.art.3 O 35/2011

Animalele destinate sacrificării trebuie să fie obligatoriu identificate și însoțite de certificat sanitar veterinar, documentul privind informațiile pentru lanțul alimentar, precum și de documentele de identificare conform legislației 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"**

Parcarea aferentă Pieței agroalimentare este în suprafață de mp și deține un număr de parcări.

B. Administrarea și 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 dotat 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. Instalațiile 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 într-un spațiu bine delimitat care respectă normativele în vigoare determină îndeplinirea și respectarea condițiilor asociate privind protecția mediului și nu sunt identificate efecte asupra mediului înconjurător.

Gestiunea serviciului:

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

Înființarea, organizarea, coordonarea și reglementarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respective a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice constituie dreptul exclusiv al autorităților administrației publice locale, iar monitorizarea și controlul funcționării și gestionării acestora intra în atribuțiile și responsabilitatea exclusivă a acestor autorități. Dobândirea, dezvoltarea, modernizarea, exploatarea, întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată specifice infrastructurii edilitar-urbane a unităților administrativ-teritoriale sunt, de asemenea, de competența exclusivă a autorităților administrației publice locale - art.7 OG 71/2002

Autoritatea publică locală urmărește ca prin alegerea formei de gestiune să se realizeze următoarele obiective și cerințe: art.6 alin.2 OG 71/2002

- 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) tarifarea echitabilă a serviciilor furnizate/prestate;

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

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

Gestiunea Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice se organizează și se realizează în următoarele modalități:- art.10 alin.1

- a) gestiune directă
- b) gestiune delegată.

Gestiunea directă este modalitatea de gestiune în care autoritățile deliberative și executive, în numele unităților administrativ-teritoriale pe care le reprezintă, își asumă și exercită nemijlocit își asumă/exercită nemijlocit competența care îi revine cu privire la prestarea unui serviciu public potrivit legii sau actului de reglementare a serviciului public.-art.591 OUG57/2019

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.- art.11 OG71/2002

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 care se completează cu specificațiile art. 591 alin.2 din OUG 57/2019 care prevăd că gestiunea directă se poate realiza de către o autoritate a administrației publice, de către structurile cu sau fără personalitate juridică ale acesteia, de către societățile reglementate de Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu capital social integral al statului sau al unității administrativ-teritoriale înființate de autoritățile administrației publice sau alte persoane juridice de drept privat, după caz, cu respectarea prevederilor legale.

Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat se organizează și funcționează potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de consiliul local

Gestiunea delegată este modalitatea de gestiune prin care prestarea serviciului public se realizează în baza unui act de delegare și/sau a unei autorizări din partea autorității administrației publice competente, cu respectarea prevederilor din legislația privind achizițiile publice, achizițiile sectoriale și concesionarea de servicii, de către organismele prestatoare de servicii publice, altele decât cele prevăzute la art. 591 alin.2 din OG 57/2019- art.592 OUG57/2019.

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

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. –art.12 OG 71/2002

Indiferent de forma de gestiune adoptată, în virtutea competențelor și atribuțiilor ce le revin potrivit legii, autoritățile administrației publice locale păstrează prerogativele privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv a programelor de dezvoltare a infrastructurii edilitar-urbane, precum și dreptul și obligația de a monitoriza și de a controla:-art.14 OG 71/2002

- a) modul de respectare și de îndeplinire de către operatori a obligațiilor contractuale asumate;
- b) calitatea, cantitatea și eficiența serviciilor furnizate/prestate;
- c) respectarea indicatorilor de performanță stabiliți în contractele de delegare a gestiunii;
- d) respectarea procedurii de fundamentare, avizare și aprobare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de administrare a domeniului public și privat;
- e) modul de administrare, exploatare, întreținere și menținere în funcțiune, dezvoltare și/sau modernizare a infrastructurii edilitar-urbane încredințate prin contractul de delegare a gestiunii.

Analiza comparativă a modalităților de gestiune:

Având în vedere aspectele de ordin economic, social, instituțional și de protecție a mediului se va realiza modalitățile de gestiune : gestiune directă vs gestiune delegată în scopul identificării principalelor avantaje și dezavantaje ale pentru fiecare dintre acestea Principalele constatări sunt prezentate sintetic în tabelul următor:

GESTIUNE DIRECTĂ

AVANTAJE	DEZAVANTAJE
Existența unui grad avansat de cunoaștere a situației din teren și al punctelor critice pentru asigurarea fluxului operațional	Lipsa personalului specializat la nivel local care să dețină un nivel bun de cunoaștere a particularităților tehnice necesare în aria de desfășurare a serviciului. Încertitudini cu privire la menținerea numărului de posturi pentru personalul angajat la nivel local
Posibilitatea de a menține costurile aferente furnizării de servicii la un nivel inferior celor existente pe piața liberă	Transferul riscurilor către autoritatea locală
Reinvestirea profitului generat din furnizarea serviciului în dezvoltarea și modernizarea infrastructurii existente	Societatea actuală care prestează aceste categorii de servicii nu este constituită cu capital social integral al unității 13eal1313ative-teritoriale
	Posibilitatea apariției unor blocaje în prestarea serviciului sau calitatea acestuia poate scădea ca o consecință a lipsei de lichidități ale operatorului
	Inexistența bazei 13 eal1313 și a personalului specializat necesar în vederea desfășurării Serviciului
	Dificultăți în menținerea sinergiei dintre strategiile și planurile de dezvoltare de la nivel local și măsurile/acțiunile implementate la nivelul Serviciului Public pentru Administrarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice
	Lipsa asigurării surselor bugetare necesare finanțării Serviciului
	Administrarea ineficientă a patrimoniului public
	Potențiale dificultăți în ceea ce privește implementarea măsurilor prevăzute în documentele și în strategiile de dezvoltare de la nivel local
	Este limitată oportunitatea pentru realizarea de investiții prin atragerea surselor externe de finanțare, fiind limitată finanțarea la fondurile alocate din bugetul local
	Evitarea potențialelor blocaje ale activității ca urmare a finalizării cu întârziere a procedurii de atribuire
	Costuri de întreținere mai mari decât cele preconizate
	Utilizarea ineficientă a fondurilor, devenind necompetitiv pe piață determinând fie o creștere a costurilor de operare, fie scăderea calității serviciului public.

GESTIUNE DELEGATĂ

AVANTAJE	DEZAVANTAJE
Transferul riscurilor operaționale și de investiții către operatorul serviciului, precum și cele legate de obținerea autorizațiilor și a altor documente necesare funcționării în condiții de legalitate	Imposibilitatea de a menține costurile aferente furnizării de servicii la un nivel inferior celor existente pe piața liberă
Posibilitatea selectării unui operator care să asigure un raport optim între preț și calitatea serviciilor furnizate	Existența unui grad avansat de cunoaștere a situației din teren și al punctelor critice pentru asigurarea fluxului operațional
Suplimentarea/ generarea veniturilor la bugetul local prin încasarea unui redevențe	Potențiale dificultăți în ceea ce privește implementarea măsurilor prevăzute în documentele și în strategiile de dezvoltare de la nivel local
Stabilirea obiectivelor și a indicatorilor de performanță cu monitorizarea acestora . Posibilitatea de aplica sancțiuni operatorului în caz de neîndeplinire a acestora.	Operațiunile de atribuire dificile în sensul intervalului necesar organizării și finalizării procedurilor competitive pentru prestarea serviciilor
Planificarea realistă a investițiilor necesare dezvoltării serviciului	Apariția unor condiții nefavorabile ale mediului economic pe plan local
Control asupra modalității de prestare a Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice	
Mentținerea sinergiei dintre strategiile și planurile de dezvoltare de la nivel local și măsurile/ acțiunile implementate la nivelul Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice	
Oportunitatea pentru realizarea de investiții prin atragerea surselor externe de finanțare	
Asigurarea resurselor financiare necesare suplimentării investițiilor pe parcursul derulării contractului în cazul intervenirii unor modificări legislative prin instituirea de noi cerințe în domeniul protecției mediului, ceea ce implică reducerea/micșorarea cheltuielilor și a efortului financiar din partea municipalității	
Exigențe noi asupra modalității de prestare a serviciului datorate unor schimbări de natură economic, politică și socială	
Asigurarea continuității și a coerenței lucrărilor de întreținere și reparații prin același personal tehnic al operatorului	
Creșterea calității vieții cetățenilor prin asigurarea unui serviciu la un nivel ridicat de calitate	
Operatorul are obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor angajați	

Pe cale de consecință Serviciului Public pentru Administrarea și Exploatarea Piețelor Agroalimentare, a Bazarelor, Târgurilor și Oboarelor, a Grupurilor Sanitare Publice în Municipiul Făgăraș trebuie 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 sunt semnificative datorită faptului căoperatorul 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 își 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 și 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, precum și de Informarea nr. 42892/17.08.2020 privind modalitatea de delegare a serviciului de administrare a domeniului public și privat de interes local-a pieței agroalimentare, târgurilor și oboarelor, considerăm oportună forma de gestiune delegată pentru această categorie de servicii prestate comunității locale concretizată prin înființarea unui serviciu public de interes local fără personalitate juridică, organizat în subordinea consiliului local prin hotărâre a autorității deliberative a Municipiului Făgăraș

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 conține clauze în acest sens, concedentul are dreptul de a primi o redevență care poate fi stabilită la un nivel fix sau într-un anumit procent din quantumul veniturilor încasate de concesionar de la utilizatorii finali ca urmare a activităților realizate.

Categoria de risc	Descriere	Consecinte	Eliminare
Finantator si finante			
Finantator incapabil	Concesionarul devine insolubil sau efectuarea prestatiilor necesita o finantare mai mare decat cea estimate de concesionar	Nerealizarea solicitate si pierderi pentru participantii la investitii	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	Lipsa finantarii pentru	Concedentul va analiza

	resursele financiare si de capital atunci cand trebuie si in cuantumuri suficiente	continuarea activității și/ sau pentru finalizarea investitiei	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 legislative 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 prestatiilor 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 defina ca mai exact cerintele sale inca din faza de pregatire a proiectului
Operare	Concesionarul nu corespunde financiar si nu poate efectua prestatiile conform contractului	Imposibilitatea efectuării 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			
Inrautatarea 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-l asigure acoperirea riscului
Schimbari demografice	O schimbare demografica sa socio-economica afecteaza cererea pentru prestatiile contractate	Venituri sub proiectiile financiare anterioare	Concesionarul are obligatia sa prevada in calculele sale eventualele modificari de venituri
Inflatie	Valoarea platilor in timp este diminuata de inflatie	Diminuarea in termeni reali a veniturilor din contract	Concesionarul poate propune un 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	O crstere semnificativa in costurile operationale ale concesionarului si	Concedentul poate sa reduca raspunderea pentru astfel de schimbari prin monitorizarea si limitarea modificarilor care ar putea

	este adresata direct , specific si exclusiv proiectului , ceea ce conduce la costuri operationale suplimentare din partea concesionarului	necesitatea de a efectua cheltuieli suplimentare pentru putea raspunde acestor schimbari	avea astfel de consiente 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 afectează 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 evitarea unei astfel de situatii si va intocmi un plan coerent si performant de tehnologizare
Forta majora			
Forta majora	Forta majora impiedica realizarea contractului	Pierdere/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	Supraprofitori 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 indisponibila	Concesionarul nu poate asigura resursele financiare si de capital atunci cand trebuie si in cantumuri suficiente			x
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			x

		corespunzatoare sau sunt indisponibile in cantitatile necesare			
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	Inrautătirea condițiilor economice generale	Producerea unor schimbări fundamentale și neașteptate în condițiile economice generale care determină reducerea cererii pentru prestațiile contractate			x
12	Schimbări demografice	O schimbare demografică sau socio-economică afectează cererea pentru prestațiile contractate			x
13	Inflația	Valoarea platilor în timp este diminuată de inflație			x
14	Schimbări legislative /de politica	Schimbarea legislativă și/sau de politică a concedentului care nu poate fi anticipată la semnarea contractului și care este adresată direct, specific și exclusiv proiectului, ceea ce conduce la costuri operaționale suplimentare din partea concesionarului			x
15	Retragerea sprijinului complementar	Concedentul își retrage sprijinul complementar, contractul fiind afectat negativ			x
16	Depreciere tehnica	Deprecierea tehnica este mai mare decât cea prevăzută			x
17	Forta majora	Forta majora împiedică realizarea contractului			x
18	Proiectul se dovedeste mai profitabil decât previziunile realizate initial	Balanta de venituri-cheltuieli difera semnificativ fata de previziuni			x

Finanțarea serviciului :

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

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

a) din veniturile proprii ale operatorilor sau din bugetele locale ale unităților administrativ-teritoriale, după caz, dacă serviciile de administrare a domeniului public și privat sunt gestionate direct de autoritățile administrației publice locale;

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

În funcție de natura și de specificul activității edilitar-gospodărești desfășurate/prestate și de modul de organizare și subordonare al operatorului, se pot acorda în completare subvenții sau alocații bugetare din bugetele locale.

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

- a) organizarea și desfășurarea pe principii și criterii comerciale și concurențiale a activităților prestate;
- b) protejarea autonomiei financiare a operatorilor;
- c) reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor locale practicate;
- d) ajustarea periodică a prețurilor, tarifelor și taxelor locale și reflectarea corespunzătoare în nivelul acestora a influențelor generate de majorarea în amonte a unor prețuri și tarife;
- e) recuperarea integrală a cheltuielilor prin tarife, prețul biletelor sau taxe locale;
- f) acoperirea prin tarife, prețul biletelor și taxele locale cel puțin a sumelor investite și a cheltuielilor curente de funcționare și întreținere a serviciilor;
- g) calcularea, înregistrarea și recuperarea uzurii fizice și morale a mijloacelor fixe specifice infrastructurii edilitar-urbane aferente acestor servicii prin preț, tarif sau taxa în cazul gestiunii directe și prin redevență în cazul gestiunii delegate.

Finanțarea și realizarea investițiilor aferente serviciilor de administrare a domeniului public și privat se fac cu respectarea legislației în vigoare privind inițierea, fundamentarea, promovarea și aprobarea investițiilor publice, a legislației privind achizițiile publice de lucrări, bunuri și servicii și cu respectarea dispozițiilor legale referitoare la calitatea și disciplina în construcții, urbanism și amenajarea teritoriului.

Finanțarea lucrărilor de investiții se asigură din următoarele surse:

- a) alocații de la bugetul local, în funcție de natura și de modul de organizare și funcționare a serviciului;
- 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;
- f) 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 participa și 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, autorităților administrației publice locale și, pe de alta parte, operatorilor în ceea ce privește finanțarea și realizarea obiectivelor, respectiv a programelor de investiții.

Investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii care se realizează din fonduri proprii ale operatorilor rămân în proprietatea acestora pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, și 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 redevenței lei/ pe an din quantumul veniturilor încasate de operatorul economic de la utilizatori ca urmare a activităților realizate pe acest sector de activitate,

astfel:

DENUMIRE INDICATORI	Perioada			Media	Procent
	2018	2019	2020		
Venituri totale	1.100.559	1.348.259	1.262.629	1.237.149,00	
Cheltuieli cu redeventa	110.973	123.646	136.526	123.715,00	10%

Pentru stabilirea redevenței aferentă contractului de concesiune s-a luat în calcul media cheltuielilor cu redevența raportată la veniturile totale aferente anilor 2018,2019,2020.

Din calcul rezultă faptul că Municipiul Făgăraș, stabilește o valoare fixă a redevenței de 125.000 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 2018-2020	+ 25%
1.237.149	1.546.436

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. Plățile se vor considera efectuate prioritar în contul majorărilor (până la plata integrală a acestora) și numai după aceea în contul redevenței restante.

Cumularea majorărilor, până la o sumă echivalentă cu cuantumul redevenței neachitate la scadență, atrage desființarea de drept a contractului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere sau îndeplinirea vreunei alte formalități prealabile.

Durata unui contract de delegare a gestiunii nu poate depăși 5 ani decât dacă este necesară amortizarea, pe o perioadă mai lungă, a investițiilor solicitate operatorului

În situația în care un serviciu public nu mai răspunde unei nevoi de interes public se decide încetarea prestării serviciului public printr-un act de același nivel cu cel prin care a fost înființat, la inițiativa autorității administrației publice competente și în urma consultării publice. Art.595 OUG 57/2019

Comisia constituită conform Dispoziției nr. 321/2021

