



Nr. 20864/17.08.2020

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Brăila supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila referitor la „*Aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din municipiul Brăila*”.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1, pe fax la numărul de telefon 0239.692.394 sau la adresa de e-mail hotarari@primariabraila.ro până la data de **31.08.2020**.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este domnul Jalbă Ionuț.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1, cam. 316 și pe pagina de web www.primariabr.ro secțiunea Transparență decizională – consultare online.

PRIMAR,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din municipiul Brăila.

Având în vedere adresa nr. 4277/11.08.2020 a societății A.P.T. S.A. Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 20431/11.08.2020;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Finanțelor Publice Locale, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Tehnice și Biroului Resurse Umane, din care reiese necesitatea aprobării Studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din municipiul Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 47 din O.G.R. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. Brăila nr. 270/30.06.2020, coroborate cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s) și art. 590 – 594 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din municipiul Brăila.

PRIMAR,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR



J.I./lex.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA
PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea Studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din municipiul Brăila.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, precum și adresa nr. 4277/11.08.2020 a societății A.P.T. S.A. Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 20431/11.08.2020;

Văzând raportul comun de specialitate al Direcției Finanțelor Publice Locale, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcției Tehnice și Biroului Resurse Umane, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 47 din O.G.R. nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare și H.C.L.M. Brăila nr. 270/30.06.2020;

În baza art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) și alin. (7) lit. s) și art. 590 – 594 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T A R A S T E :

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din municipiul Brăila.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Finanțelor Publice Locale, Direcția Juridic Contencios Administrație Publică Locală, Direcția Tehnice și Biroul Resurse Umane, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va comunica celor interesați.

P R I M A R,
VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

SOCIETATEA COMERCIALA
ADMINISTRATIA PIETELOR SI TÂRGURILOR SA
BRAILA



CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax: 0239/615498

Nr. 4277 / 11.08.2020

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA		
REGISTRATURA GENERALA		
NR.	20431	
ZIUA	11	LUNA 08 ANUL 2020

CATRE,

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

Avand in vedere **HCLM Braila nr. 270/30.06.2020** privind exprimarea acordului Consiliului Local al Municipiului Braila cu privire la elaborarea studiului de oportunitate pentru fundamentarea si stabilirea solutiilor optime de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public si privat al Municipiului Braila, respectiv a pietelor, targurilor si oboarelor din Municipiul Braila de catre o firma de consultanta independenta , *va inaintam prin prezenta studiul de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a pietelor, targurilor , oboarelor si a Gradinii Zoologice din Municipiul Braila*, intocmit de catre SC FINCONS AUDIT SRL si *hotararea nr 22/06.08.2020 adoptata de catre Adunarea Generala a Actionarilor SC APT SA Braila* privind aprobarea prealabila a studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a pietelor, targurilor , oboarelor si a Gradinii Zoologice din Municipiul Braila.

Va multumim !

Director General,

Jr. Dragut Meluta



SOCIETATEA ȚOMERCIALA
ADMINISTRATIA PİETELOR SI TÂRGURILOR SA
BRAILA

CUI 27338691 - J09/457/2010

Tel/Fax:0239/615498

HOTARAREA NR.
DIN DATA DE 06.08.2020



PRIVIND : aprobarea studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a pietelor, targurilor , oboarelor si a Gradinii Zoologice din Municipiul Braila;

Adunarea Generala a Actionarilor SC Administratia Pietelor si Targurilor SA Braila intrunita in sedinta din data de 06.08.2020 ;

Avand in vedere HCLM Braila nr. 270/30.06.2020 privind Exprimarea acordului Consiliului Local al Municipiului Braila cu privire la elaborarea studiului de oportunitate pentru fundamentarea si stabilirea solutiilor optime de delegare a gestiunii serviciului de administrare a domeniului public si privat al Municipiului Braila, respectiv a pietelor, targurilor si oboarelor din Municipiul Braila de catre o firma de consultanta independenta ;

In temeiul art.12 din Actul Constitutiv al SC APT SA Braila;

HOTARASTE:

Art. 1. Aprobarea prealabila a studiului de oportunitate privind modalitatea de gestiune a serviciului public de administrare a pietelor, targurilor , oboarelor si a Gradinii Zoologice din Municipiul Braila, conform Anexei, parte integranta din prezenta hotarare, studio intocmit de catre SC FINCONS AUDIT SRL, inregistrat la SC APT SA Braila sub nr. 3719/14.07.2020 .

Studiul va fi inaintat spre aprobare catre Consiliul Local al Municipiului Braila.

Art. 2 Prezenta va fi comunicata persoanelor in drept de catre secretarul Adunarii Generale a Actionarilor SC Administratia Pietelor si Targurilor

Adunarea Generala a
Actionarilor SC Apt SA Braila

Doamna Badiu Loredana – reprezentant CLM Braila

Domnul Rusinoiu Emil Mihai - reprezentant SC Braicar SA Braila;

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind modalitatea de gestiune a serviciului public de - Administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice – din Municipiul Brăila

S.C. FINCONS AUDIT S.R.L
Galați, Str.Nrciselor nr.5, bloc L12, sc.2, ap.40
CUI: 14526650, J17/225/2002

Administrator-Jenița Săvescu



STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind modalitatea de gestiune a serviciului public de - Administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice – din Municipiul Brăila

Contextul în care a fost elaborat studiul

S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., Brăila a fost înființată prin H.C.L.M. nr. 319/27.09.2010, privind delegarea de gestiune a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, concesionându-se bunurile aparținând domeniului public al Municipiului Brăila, prevăzute în anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local Municipal nr. 319/27.09.2010.

Având în vedere că la data de 28.10.2020, contractul de delegare al gestiunii serviciului încetează, *pentru stabilirea soluțiilor optime de gestiune a serviciului, s-a apreciat că se impune elaborarea unui studiu de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea celor mai optime soluții privind organizarea și gestionarea serviciului, în conformitate cu prevederile legale actuale, studiu care să permită autorității administrației publice locale a Municipiului Brăila adoptarea celei mai bune forme de gestiune pentru funcționarea și exploatare în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a serviciului.*

S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., Brăila și-a exprimat voința în sensul prelungirii raporturilor contractuale, formulând în acest sens cererea nr. 1145/12.02.2020, înregistrată la UAT a Municipiului Brăila sub nr. 4293/12.02.2020, cererea nr. 2739/15.05.2020, înregistrată la UAT a Municipiului Brăila sub nr. 11592/15.05.2020 și cererea nr. 3246/19.06.2020, înregistrată la UAT a Municipiului Brăila sub nr. 14758/19.06.2020, devenind astfel, un operator, cu obiect de activitate specific, interesat în prestarea serviciului de administrare a piețelor târgurilor și Grădinii Zoologice din Municipiului Brăila.

Propunerea are ca temei legal dispozițiile din OG 71./2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, modificată de Legea nr. 10/2020, Legea nr. 101/2006, Legea nr. 3/2003, care precizează la:

ART. 47

(1) În vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii consiliile locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, consiliile județene și/sau Consiliul General al Municipiului București, după caz, vor aproba, în termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii sau de la primirea unei propuneri formulate de un operator interesat, studiul de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de delegare a gestiunii.

(2) În cazul în care părțile convin ca studiul de oportunitate să fie întocmit de o firmă de consultanță independentă, costul acestuia va fi suportat de operatorul interesat.

(3) Procedurile de atribuire a contractelor de delegare de gestiune vor fi inițiate după elaborarea și aprobarea documentației de atribuire și a documentelor suport, în conformitate cu legislația privind achizițiile publice și concesiunea de lucrări și de servicii.

ART. 47¹

Delegarea gestiunii serviciului se face în condițiile prevăzute de legislația în domeniul achizițiilor publice și, după caz, a concesiunilor de lucrări și servicii și vizează atât procedura de atribuire a contractelor de delegare a gestiunii, cât și modalitățile de modificare a acestora.

În acest context a fost emisă Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila, nr.270 din 30 iunie 2020, prin care se dă acordul cu privire la elaborarea studiului de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciului de administrarea a domeniului public și privat al Municipiului Brăila, respectiv al piețelor, târgurilor și oboarelor.

Adoptat în sesiunea AGA
data de 06.09.2020

Prezentul studiu privind necesitatea și oportunitatea încheierii unui contract de delegare a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila este elaborat în vederea conformării cu prevederile art. 7 alin. 1 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare (text legislativ în vigoare la momentul elaborării studiului) din care rezultă că: în orice situație în care o entitate contractantă intenționează să realizeze un proiect prin atribuirea unui contract pe termen lung, care să cuprindă fie executarea de lucrări și operarea rezultatului lucrărilor, fie prestarea, gestionarea și operarea de servicii, entitatea contractantă are obligația de a elabora un studiu de fundamentare prin care se vor demonstra necesitatea și oportunitatea realizării respectivului contract.

Încetarea contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila, încheiat cu Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., schimbările legislative care presupun prestarea acestui serviciu, prin derularea unei proceduri competitive de atribuire sau de reintegrarea atribuțiilor legate de prestarea acestui serviciu în cadrul primăriei, ar împovăra în mod semnificativ și nejustificat bugetul local.

Decizia autorității contractante de a delega prestarea acestui serviciu este deci fundamentată atât social cât și economic. Plecând de la această decizie, în cadrul acestui studiu se va realiza analiza mijlocului prin care se va face delegarea: contract de achiziție sau contract de concesiune de servicii.

Ca urmare a analizei riscurilor asociate prestării serviciului de utilitate publică realizată în cadrul acestui studiu de oportunitate, respectiv a modului de distribuire a acestora, este stabilit și tipul contractului. Așa cum este menționat și în cadrul art. 8 din Legea 100/ 2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, din conținutul studiului de oportunitate trebuie să rezulte cel puțin următoarele:

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

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

(3) În cazul în care, ca urmare a analizei prevăzute la alin. (1), entitatea contractantă constată că o parte semnificativă a riscului de operare, astfel cum este definit la art. 6, nu va fi transferată operatorului economic, contractul respectiv va fi considerat contract de achiziție publică sau contract sectorial, după caz.

Structura minimă și obligatorie a analizei realizată în acest studiu este detaliată și în Hotărârea Guvernului nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de concesiune de lucrări și concesiune de servicii din Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, din care rezultă că tipul contractului este determinat de modalitatea de alocare a riscurilor operaționale și financiare asociate serviciului public:

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

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

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

Adoptat în sesiunea AGA
din data de 06.08.2020

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

Astfel că din analiza modalității de repartizare a riscurilor prezentată în secțiunile următoare ale acestui studiu (matricea riscurilor) se va determina tipul contractului în timp ce analiza SWOT (realizată în mod distinct pentru delegarea serviciului public prin contract de concesiune respectiv prin contract de achiziție publică) este realizată în mod separat pentru cele 2 scenarii.

Durata contractelor de delegare a gestiunii este limitată. Pentru contractele de delegare a gestiunii a căror durată estimată este mai mare de 5 ani, aceasta se stabilește, după caz, în conformitate cu prevederile Legii nr. 98/2016, ale Legii nr. 99/2016 și ale Legii nr. 100/2016 și nu va depăși durata maximă necesară recuperării investițiilor prevăzute în sarcina operatorului/ operatorului regional prin contractul de delegare. *În cazul gestiunii directe, autoritățile administrației publice locale, cu excepția celor care sunt membre ale asociațiilor de dezvoltare intercomunitară, sunt obligate ca, periodic, respectiv o dată la 5 ani, să facă analize privind eficiența economică a serviciului, respectiv să schimbe modalitatea de gestiune a serviciilor publice, după caz.*

În concluzie, reținem că obiectul acestui studiu este reprezentat de analiza oportunității și necesității de concesionare directă a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor la nivelul Consiliului Local Municipal Brăila.

Astfel, scopul acestui studiu este de a analiza atât necesitatea cât și oportunitatea prestării prin terți a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Tipul contractului va fi stabilit ca urmare a realizării analizei riscurilor operaționale și economico - financiare, în cadrul secțiunilor următoare.

Prezentul studiu de fundamentare cuprinde o analiză care să permită definirea și cuantificarea în termeni economici și financieri a riscurilor contractului, luând în considerare, totodată, și variantele identificate de repartizare a riscurilor între părțile viitorului contract, precum și analiza privind încadrarea contractului în categoria celor de achiziție publică sau concesiune.

Modalitățile de gestiune ale unui serviciu public, sunt reglementate și de prevederile art.590, Titlul III Gestiunea serviciilor publice, din OUG nr.57 din 2019, privind Codul Administrativ, care prevede ca modalitate de gestiune a unui serviciu public:

- a) gestiunea directă
- b) gestiunea delegată

Art.591 definește „gestiunea directă”, astfel:

(1) Gestiunea directă este modalitatea de gestiune prin care o autoritate a administrației publice își asumă/exercită nemijlocit competența care îi revine cu privire la prestarea unui serviciu public potrivit legii sau actului de reglementare a serviciului public.

(2) 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.

Art.592 definește „gestiunea delegată”, astfel:

1) 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).

(2) 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.

Adoptat în ședința AGA
din data de 06.08.2020

CUPRINS

1. Contextul legislativ național privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local
2. Analiza elementelor tehnice, economice, financiare și juridice, în scopul identificării variantei optime de administrare, întreținere și exploatare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice, aflate în domeniul public și privat al Municipiului Brăila
3. Fundamentarea necesității și oportunității de delegare a gestiunii unor activități edilitar gospodărești în piețe, târguri, oboare și Grădina Zoologică, specific serviciilor de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Brăila
4. Identificarea și repartiția între părți a riscurilor și/ sau eliminarea acestora;
5. Motivarea economică, socială, juridică și de mediu a opțiunii alese de delegare a serviciului;
6. Identificarea/ recomandarea variantei optime a contractului de delegare

Adoptat în sesiunea AGA
din data de 06.04.2020

1. Contextul legislativ național privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local

Organizarea serviciilor de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, intra sub incidența următoarelor acte normative:

a) *Acte normative care reglementează organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local*

- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- OG 71 / 2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare în domeniul public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare (Legea nr. 10/2020, Legea nr. 101/2006, Legea nr. 3/2003);
- Legea 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr.109/2011, privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și completată prin Legea nr.111/2016;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr 195/2005 privind protecția mediului, republicată
- Legea nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public;
- HGR nr.123/2002, privind Normele metodologice de aplicare a Legii nr.544/2001, privind liberul acces la informațiile de interes public;

b) *Acte normative care reglementează, administrarea și funcționarea piețelor, târgurilor, oboarelor*

- Hotărârea de guvern nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice;
- Legea nr. 145/2014 din 21 octombrie 2014 pentru stabilirea unor măsuri de reglementare a pieței produselor din sectorul agricol, modificată prin Legea nr. 166/2019, Legea nr. 170/2018, Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 27/2018, Legea nr. 70/2018, Legea nr. 170/2017, Legea nr. 87/2016;
- Ordonanța nr.99/2000, republicată, privind comercializarea produselor și serviciilor de piață

c) *Acte normative care reglementează atribuirea contractelor de achiziție publică și a contractelor de concesiune*

- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂRE Nr. 867/2016 din 16 noiembrie 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.

2. Analiza elementelor tehnice, economice, financiare și juridice, în scopul identificării variantei optime de administrare, întreținere și exploatare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice, aflate în domeniul public și privat al Municipiului Brăila

2.1. Prezentarea generală a serviciului de administrare, întreținere și exploatare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice, aflate în domeniul public și privat al Municipiului Brăila

În ceea ce privește modalitatea de prestare a acestui serviciu public, trebuie precizat că până în prezent Consiliul Local Municipal Brăila în calitate de autoritate responsabilă cu asigurarea acestui serviciu public a decis concesionarea acestuia, din motive economice și sociale relevante, astfel că:

- Reintegrarea serviciului public în cadrul Primăriei Municipiului Brăila și implicit asigurarea în mod

Adoptat în sesiunea AGA
data de 06.08.2020.

direct al acestui serviciu ar însemna creșterea poverii administrative dar și financiare având în vedere că acest serviciu public este prestat prin delegarea serviciului către Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. încă din anul 2010, de la înființarea societății ca și societate comercială cu scop dedicat acestui serviciu în care Consiliul Local Municipal Brăila deține 99,99 % din capitalul social și 0,01% este deținut de Braicar S.A. societate cu capital al Consiliului Local Municipal Brăila;

▪ Păstrarea modelului de prestare al acestui serviciu garantează continuitatea în prestarea acestuia și implicit asigurarea nivelului de încredere al comercianților și stabilitate în relațiile cu comercianții beneficiari ai serviciului.

Modul de organizare și funcționare al serviciului public de administrare, întreținere și exploatare al piețelor agroalimentare, bazarelor, târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, este stabilit prin „Regulamentul Serviciului de Administrare și Exploatare al Piețelor Agroalimentare, al Târgurilor și Oboarelor din Municipiul Brăila”, prin care se specifică faptul că acest serviciu este o activitate de utilitate și interes public general care se desfășoară la nivelul Municipiului Brăila sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea autorității administrației publice locale în scopul satisfacerii cerințelor comunității locale. Regulamentul este parte componentă a „**Contractului de delegare a gestiunii prin concesiune al serviciului de utilitate publică administrare și exploatare al piețelor agroalimentare, al târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila**” încheiat în data de 28.10.2010 de Municipiul Brăila și S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A.

Autoritatea administrației publice locale are competența exclusivă, în condițiile legii, în tot ceea ce privește înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciului.

(1) În exercitarea competențelor și atribuțiilor ce-i revin în sfera Serviciului autoritatea administrației publice locale adoptă hotărâri în legătură cu:

- a. elaborarea și aprobarea strategiilor proprii privind dezvoltarea Serviciului, a programelor de reabilitare, extindere și modernizare a acestuia, precum și a programelor de înființare a unor noi sisteme, inclusiv cu consultarea operatorului;
- b. coordonarea proiectării și execuției lucrărilor tehnico-edilitare, în scopul realizării acestora într-o concepție unitară și corelată cu programele de dezvoltare economico-socială a municipiului, de amenajare a teritoriului din punct de vedere urbanistic și de mediu;
- c. delegarea gestiunii Serviciului, precum și darea în administrare sau concesiunea bunurilor proprietate publică și/sau privată a municipiului, ce constituie infrastructura tehnico-edilitară aferentă Serviciului;
- d. contractarea sau garantarea împrumuturilor pentru finanțarea programelor de investiții în vederea dezvoltării, reabilitării și modernizării Serviciului, după caz;
- e. garantarea, în condițiile legii, a împrumuturilor contractate de operatorul Serviciului în vederea înființării sau dezvoltării infrastructurii tehnico-edilitare aferentă serviciului, dacă este cazul;
- f. stabilirea, ajustarea, modificarea și aprobarea prețurilor, tarifelor și taxelor speciale;
- g. protecția și conservarea mediului natural și construit.

(2) Raporturile juridice dintre autoritatea administrației publice locale și operatorul Serviciului sunt raporturi juridice de natură administrativă, supuse normelor juridice de drept public. Autoritatea administrației publice locale are următoarele obligații față de utilizatorii Serviciului:

- a. să asigure funcționarea serviciului pe criterii de competitivitate și eficiență economică și managerială, având ca obiectiv atingerea și respectarea indicatorilor de performanță ai Serviciului, stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii;
- b. să elaboreze și să aprobe strategii proprii în vederea îmbunătățirii și dezvoltării Serviciului, utilizând principiul planificării strategice multianuale;
- c. să promoveze dezvoltarea și/sau reabilitarea infrastructurii tehnico-edilitare Serviciului și programe de protecție a mediului pentru activitățile poluante;
- d. să adopte măsuri în vederea asigurării finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferente Serviciului;
- e. să consulte asociațiile utilizatorilor în vederea stabilirii politicilor și strategiilor locale și a modalităților de organizare și funcționare a Serviciului;

Adoptat în sedința AGA
data de 06.09.2020

- f. să informeze periodic utilizatorii asupra stării Serviciului și asupra politicilor de dezvoltare a acestuia;
- g. să medieze și să soluționeze conflictele dintre utilizatori și operator, la cererea uneia dintre părți;
- h. să monitorizeze și să controleze modul de respectare a obligațiilor și responsabilităților asumate de operator prin contractul de delegare a gestiunii cu privire la: respectarea indicatorilor de performanță și a nivelului serviciilor, ajustarea periodică a tarifelor, exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a bunurilor reprezentând patrimoniul public și/sau privat al unității administrativ-teritoriale, afectate Serviciului, asigurarea protecției mediului și a domeniului public, asigurarea protecției utilizatorilor.

(3) Raporturile juridice dintre autoritatea administrației publice locale și operator, sunt supuse normelor juridice de drept public sau privat. În vederea îndeplinirii atribuțiilor prevăzute la alin. (3) autoritatea administrației publice locale are următoarele drepturi în raport cu operatorul Serviciului:

- a. să stabilească cerințele și criteriile ce trebuie îndeplinite de operator în vederea atribuirii contractului de delegare a gestiunii;
- b. să solicite informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului prestat și cu privire la modul de întreținere, exploatare și administrare al bunurilor proprietate publică sau privată a unității administrativ-teritoriale, încredințate pentru realizarea Serviciului.
- c. să invite operatorul pentru audieri, în vederea concilierii diferențelor apărute în relația cu utilizatorii Serviciului;
- d. să aprobe stabilirea taxelor, tarifelor, prețurilor în condițiile legii, respectiv ajustarea și modificarea acestora, propuse de operator;
- e. să monitorizeze și să exercite controlul cu privire la prestarea serviciului și să ia măsurile necesare în cazul în care operatorul nu asigură indicatorii de performanță și continuitatea serviciilor pentru care s-a obligat;
- f. să sancționeze operatorul în cazul în care acesta nu operează la performanța și eficiența la care s-a obligat și nu asigură continuitatea serviciilor;
- g. să refuze, în condiții justificate, aprobarea stabilirii, ajustării sau modificării prețurilor, taxelor și tarifelor propuse de operator.

(4) Autoritatea administrației publice locale are dreptul să rezilieze unilateral contractul de delegare a gestiunii Serviciului și să organizeze o nouă procedură pentru delegarea gestiunii acestuia, dacă constată și dovedește nerespectarea repetată de către operator a obligațiilor contractuale și dacă operatorul nu adoptă programe de măsuri care să respecte condițiile contractuale și să asigure atingerea parametrilor de calitate asumați, într-un interval de timp prestabilit.

(5) Autoritatea administrației publice locale are următoarele obligații față de operatorul Serviciului:

- a. să asigure un mediu de afaceri concurențial, transparent și loial;
- b. să respecte angajamentele asumate față de operator prin hotărârea de delegare a Serviciului, după caz;
- c. să asigure resursele necesare finanțării infrastructurii tehnico-edilitare aferente Serviciului. Corespunzător clauzelor contractuale;
- d. să păstreze în condițiile legii, confidențialitatea datelor și informațiilor economico-financiare privind activitatea operatorului, altele decât cele de interes public.

Organizarea pietelor, târgurilor și oboarelor

- (1) În scopul desfășurării activităților de comerț în zonele publice, autoritatea administrației publice locale va organiza piețe și va amenaja zone delimitate, afectate acestui scop.
- (2) Tipurile de piețe care vor putea fi organizate în zonele publice sunt:
 - a. Pietele agroalimentare, care sunt ansambluri sau numai locuri special amenajate și organizate pentru aprovizionarea populației cu produse agroalimentare și care se amplasează de obicei numai în unele zone, funcționând după un program zilnic, cu asigurarea spațiilor pentru desfacerea produselor

agroalimentare;

b. Târgurile publice, care sunt destinate vânzării-cumpărării de produse agricole, agroalimentare, agroindustriale sau industriale;

c. Oboarele destinate vânzării-cumpărării animalelor, care se organizează la periferia municipiului.

(3) Piețele vor funcționa pe baza autorizației de funcționare eliberate de primar.

(4) Autorizația de funcționare va fi eliberată doar după obținerea avizelor legale: certificat de urbanism, autorizare de construcție, avizul autorității locale de sănătate publică, avizul poliției, al centrului județean de metrologie și al agenției teritoriale pentru protecția mediului, al inspectoratelor teritoriale de prevenire a incendiilor, avize pentru utilități.

(5) Funcționarea târgurilor și oboarelor va fi supravegheată de către primarul municipiului Brăila.

(6) Piețele vor fi dotate cu toate serviciile care facilitează desfășurarea activității în condiții optime, conform legilor în vigoare, dimensionate în funcție de numărul locurilor de vânzare și de tipul de piață.

(7) Salubritatea piețelor se va face zilnic și ori de câte ori este nevoie.

(8) Boxele din hale, magazinele, uniunile prestatoare de servicii din incinta piețelor pot fi date în administrare privată, prin licitație publică, pe baza de contract conform legii.

(9) Programul pieții va fi stabilit și va fi atașat vizibil în perimetrul administrativ al pieței.

(10) Orice utilizator al pieței va afișa datele de identificare a mărfurilor, a prețurilor și tarifelor practicate, la loc vizibil și pentru fiecare produs/ serviciu practicat.

(11) Activitățile de comerț și prestări de servicii în perimetrul piețelor se vor desfășura numai în spațiile afectate fiecărui comerciant/ prestator de servicii, fiind interzise vânzările și prestările de servicii pe suprafața căilor de circulație sau în parcuri.

(12) Regulamentul propriu de funcționare al piețelor va fi afișat în perimetrul biroului administrativ al pieței.

Organizarea și funcționarea activității serviciului în cadrul S.C Administrația Piețelor și Târgurilor S.A Brăila

(1) Organizarea și funcționarea Serviciului se va realiza sub forma gestiunii delegate către un operator societate comercială pe acțiuni, înființată prin actul administrativ al Consiliului Local al municipiului Brăila, cu capital majoritar al municipiului Brăila.

(2) Pentru desfășurarea în condiții bune a Serviciului, operatorul va folosi, exploata și conserva întregul patrimoniu indiferent de regimul juridic în așa fel încât să asigure continuitatea Serviciului. Pentru aceasta va avea în vedere întocmirea programelor anuale de folosire, exploatare și conservare în conformitate cu normele în vigoare privind întreținerea, repararea și reabilitarea patrimoniului.

(3) Operatorul va avea în vedere la exploatarea bunurilor preluate prin lista de inventar anexă la caietul de sarcini, să respecte legislația în vigoare cu privire la: protecția civilă, apărarea împotriva incendiilor și a normelor de securitate și sănătate a salariaților.

(4) Operatorul are obligația de a obține și deține avize, autorizații și acordul de mediu, conform legislației în vigoare care fac obiectul Serviciului.

(5) Operatorul a gestionat întreaga activitate ce se desfășoară în următoarele locații din perimetrul municipiului Brăila:

Nr.crt.	Denumire gestiune	Amplasament/ Carte funciară
1.	Piața Săracă	Intre str. Th.Aman, str.Moldoviței, str. Grației; C.F. nr.43748/N/Brăila/31.10.2008
2.	Microhală Lot 1	Intre Aleea Învățătorilor și bl.P1,P2,P3; C.F. nr.43716/N/Brăila/29.09.2008
	Microhală Lot 2	Intre Aleea Învățătorilor și bl.P1, P2, P3; C.F. nr.43715/N/ Brăila/29.09.2008
3.	Piața Apollo	Intre str. Ion Ghica și str. Siretului;

Adoptat în sesiunea AGA
data de 06.08.2020

		C.F. nr.41486/N/Brăila/ 17.03.2008
4.	Unitate Fânărie	Soseaua Baldovinești
5.	Piața Halelor Lot 1	Intre str. Mihai Bravu, str. Piața Poporului, str. Vasile Cârlova și proprietate privată; C.F. nr.143417/N/Brăila/02.09.2008
	Piața Halelor Lot 2	Intre str. Grivița, str. Piața Poporului, str. Vasile Cârlova și proprietate privată; C.F. nr.43419/N/Brăila/ 02.09.2008
6.	Hala Centrală/ Sector fructe, Sector zarzavat Lot 3	Intre str. Piața Poporului, str. Grivița, str. 1 Decembrie 1918 și str. Roșiorilor; C.F. nr.43418/N/Brăila
7.	Piața Viziru (Pistruiatu) Lot 1	Intre Aleea Stiinței, Calea Călărașilor, lângă bl. 1; C.F. nr.43420/N/Brăila/ 02.09.2008
	Lot 2	Intre Aleea Stiinței, Calea Călărașilor, lângă bl. 1; C.F. nr.44039/N/Brăila/ 24.10.2008
	Lot 3	Intre Aleea Stiinței, Calea Călărașilor, lângă bl. 1; C.F. nr.44045/N/Brăila/ 24.10.2008
8.	Piața Radu Negru Central	Cartier Radu Negru între str. Ecaterina Teodorescu și str. Bărganului; C.F. nr. 43714/N/Brăila 29.09.2008
9.	Piața Libelula	Aleea Cocorilor c/c str. Grigore Alexandrescu, Cartier Viziru III; C.F. nr.43712/N/Brăila/ 29.09.2008
10.	Piața Călărași IV*	Cartier Călărași IV; C.F. nr.41487/N/Brăila/17.03.2008
11.	Parc Zoologic	Soseaua de Centură; C.F. nr.41665/N/Brăila/28.03.2008
12.	Orășelul Copiilor*	Parc Monument;* C.F. nr.41644/N/Brăila/17.03.2008
13.	Târg Obor	Soseaua Pun.Sărat; C.F. nr.42346/N/Brăila/27.03.2008
14.	Piața Doi Cicoși	Str. Comuna din Paris c/c str. Viforului; C.F. nr.44068/N/Brăila/28.10.2008
15.	Magazia Centrală*	Sos. Baldovinești nr.20
16.	Piața Concordia Lot 1	Intre str. Mihai Bravu, str. Ghiocilor și Biserica Sf.Parascheva
17.	Piața Concordia Lot 2	Intre proprietate privată, școala Waldorf, str. Ghiocilor și proprietate privată-Complex Onix
	Piața Concordia Lot 3	Intre str. Grivița, str. Ghiocilor, Biserica Sf. Parascheva și proprietate privată
18.	Piața Vidin	Intre bl.6 și bl., cartier Vidin; C.F. nr.42483/N/Brăila/17.03.2008
19.	Punct de lucru - Birouri**	Sos.Baldovinești nr.20
20.	Piața Radu Negru Biserică	În Cartierul Radu Negru la șos. Buzăului colț cu str. Chișinău
21.	Piața Cezar Petrescu*	Cartier Brăilița - Biserică
Modificări ale Contractului privind administrarea serviciului public intervenite, de la Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila nr.319/27.09.2010 și până în prezent, astfel:		

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

Prin Hotărârea nr.674 din 21.12.2017 a Consiliului Local Municipal Brăila se aprobă modificarea Contractului de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agrolimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, în sensul încetării dreptului de concesiune asupra bunurilor intitulate generic „Piața Calărași IV”, „Piața Cezar Petrescu” și „Orășelul Copiilor-Parc Monument”.

Prin Hotărârea nr.303 din 17.07.2017 a Consiliului Local Municipal Brăila, se aprobă completarea obiectului Contractului de delegare al S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, aprobat prin anexa nr.2 la H.C.L.M nr.319/27.09.2010, cu anexa 3B, care cuprinde datele de identificare ale bunului imobil, situat în Brăila, Aleea Trandafirilor nr.1A.

- (6) Operatorul Serviciului își va desfășura activitatea în conformitate cu: Contractul de delegare de Gestiune, Caietul de Sarcini și Regulamentul Serviciului ce constituie anexa la contractul de delegare de gestiune, cu respectarea legislației în domeniu.
- (7) Cuantumul redevenței datorate de operator pentru bunurile proprietate publică ce îi vor fi concesionate prin contractul de delegare de gestiune prin concesiune, va fi stabilit prin raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR.
- (8) Bunurile proprietate publică concesionate sunt supuse inventarierii anuale și se evidențiază distinct, extracontabil.
- (9) Bunurile pot consitui garanții pentru credite bancare numai cu aprobaea Consiliului Local Municipal Brăila.
- (10) Conducerea operatorului este asigurată de:
 - a) Adunarea Generală a Acționarilor;
 - b) Consiliul de Administrație;
 - c) Directorul General și Director Economic.

„Punctul (10) Conducerea operatorului”, este textul de la data încheierii contractului de delegare prin concesionarea serviciului, între timp legislația în domeniu s-a modificat, astfel că prin Ordonanța de urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, apare definiția „întreprindere publică”; astfel că în conformitate cu aceste prevederi S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. este o întreprindere publică (art.2 punctul b) companii și societăți naționale, societăți comerciale la care statul sau o unitate administrativ-teritorială este acționar unic, majoritar sau la care deține controlul și în consecință conducerea și administrarea este supusă reglementărilor OUG 109/2011, astfel că selecția Consiliului de Administrație și a Directorului executiv se realizează conform acestor prevederi.

Utilizatorii Serviciului

- (1) Au calitatea de utilizatori, beneficiarii individuali sau colectivi, directorii indirecti ai Serviciului:
 - a) utilizatori persoane fizice autorizate;
 - b) agenți economici;
 - c) producători particulari;
 - d) persoane fizice, pentru obiectivele de agrement;
- (2) Utilizatorii au în principal, următoarele drepturi:
 - a) Să utilizeze, liber și nediscriminatoriu, serviciile puse la dispoziție de operator, în condițiile contractului sau convenției încheiate cu operatorul ori în calitate de vizitatori;
 - b) Să solicite și să primească, în condițiile legii și ale contractelor sau convențiilor încheiate cu operatorul, despăgubiri sau compensații pentru daunele provocate lor de către operator prin nerespectarea obligațiilor contractuale asumate ori prin prestarea unor servicii inferioare din punct de vedere calitativ și/ sau cantitativ;
 - c) Să sesizeze autoritățile administrației publice locale orice deficiențe în sfera Serviciului, și să facă propuneri vizând înlăturarea acestora, îmbunătățirea activității și creșterea calității Serviciului;
 - d) Să renunțe în condițiile legii și ale contractelor încheiate cu operatorul, la serviciile contractate;

Adoptat în sesiunea AGA
la data de 06.08.2020

- e) Să se asocieze în organizații neguvernamentale pentru apărarea, promovarea și susținerea intereselor proprii;
 - f) Să fie consultați, direct sau prin intermediul unor organizații neguvernamentale reprezentative, în procesul de elaborare și adoptare a deciziilor și reglementărilor privind activitățile din sectorul Serviciului;
 - g) Să se adreseze, individual ori colectiv, prin intermediul unor asociații reprezentative, autorității administrației publice locale ori instanțelor judecătorești, în vederea prevenirii sau reparării unui prejudiciu direct sau indirect;
- (3) Persoanele fizice autorizate, agenții economici și producătorii particulari, au, în calitatea lor de utilizatori ai Serviciului, în principal, următoarele obligații:
- a) Să se respecte normele și regulamentele de exploatare și funcționare a Serviciului;
 - b) Să accepte limitarea cantitativă sau întreruperea temporară a prestării serviciilor pentru execuția unor lucrări prevăzute în programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii tehnico-edilitare;
 - c) Să achite, în termenele stabilite, contravaloarea serviciilor prestate;
 - d) Să asigure accesul utilajelor de colectare a deșeurilor la punctele de colectare, a utilajelor de intervenție pentru stingerea incendiilor, precum și a utilajelor operatorului, necesare desfășurării activității specifice Serviciului în spațiile ori pe suprafețele de teren deținute cu orice titlu, pe trotuarele și alte suprafețe din jurul imobilelor, indiferent de titularul dreptului de proprietate sau de administrare.
 - e) Să respecte normele de igienă și sănătate publică stabilite prin acte normative în vigoare.

Organizarea societății Administrația Piețelor și Târgurilor S.A.

Prin Hotărârea Consiliului de Administrație nr.31 din 14.10.2019, a fost aprobată cea mai recentă organigramă a societății și statul de funcțiuni. Organigrama prevede un număr de 98 posturi de execuție și 1 post de conducere, structura acesteia putând fi adaptată în funcție de necesitățile operatorului prin decizii manageriale.

Organigrama are prevăzut în structura sa toate compartimentele privind funcțiile suport dar și o structură privind administrarea punctelor de lucru.

Situația centralizatoare privind numărul de tarabe și spații comerciale/teren pe punctele de lucru :

Piața	Sector	Număr tarabe / vitrine	Număr spații comerciale / suprafețe teren	Suprafața mp	Număr de contracte, conform PV de inventariere din 27.02.2020
Piața Halelor	sector zarzavat	140	96	2.037,00	-există exista 98 contracte de închiriere spații comerciale; -există 43 contracte închiriere terenuri; -contracte de închiriere pentru spații comerciale aflate în litigiu în număr de 13; - contracte de închiriere pentru terenuri aflate în litigiu în număr de 3; -există un număr de 24 spații și terenuri neînchiriate
	sector producatori	175			
	sector industrial	24			
Hala Centrala	sector fructe	50	79	1.228,00	
	sector lactate	41			
Piața Saraca	sector industrial	58	57	1.331,50	-există exista 19 contracte de închiriere spații comerciale; -există 31 contracte închiriere terenuri și un contract neprelungit pentru nerespectarea clauzelor
	legume-fructe	95			
	sector lactate	11			

Adoptat în ședința AGA
data de 06.08.2020

					contractuale
Piața Vidin	industrial, legume	44	5	122,40	- exista 5 spații comerciale, pentru 4 spații sunt încheiate contracte; -există 1 contract închiriere teren
Piața Apollo	sector industrial	91	18	295,57	-există 13 spații comerciale; -pentru 11 spații comerciale sunt contracte; -există 4 suprafețe de teren pentru care există contracte
Piața Microhala	sector industrial	11	24	466,60	-există 5 contracte de închiriere pentru spații comerciale și 18 contracte de închiriere pentru terenuri
	sector legume/fructe	81			
	sector lactate	3			
Piața Viziru	sector legume/fructe	83	13	253,05	-există 9 contracte de închiriere pentru spații comerciale; -există 4 contracte de închiriere pentru teren
	sector lactate	4			
Piața Radu Negru	sector legume/fructe	57	15	266,21	-există 6 contracte de închiriere pentru spații comerciale; -există 6 contracte de închiriere pentru terenuri; -există 4 spații comerciale libere
Piața Radu Negru Biserica			10	224,78	-există 6 contracte de închiriere pentru teren, din care un contract este în litigiu; -există 3 spații comerciale libere cu un grad ridicat de uzură
Piața Concordia	sector legume/fructe	33	49	987,01	-există 46 de spații comerciale și 5 suprafețe de teren; -există încheiate 28 contracte închiriere pentru spații comerciale; - există 16 spații comerciale sunt neocupate; -există 2 contracte de închiriere pentru spații comerciale care sunt în litigiu
	sector lactate	4			
Piața Fânărie			2	159,72	-există 2 contracte de închiriere pentru spații comerciale
Piața Doi Cocosi			7	369,22	-există 5 contracte de închiriere pentru teren
Piața Libelula			6	148,36	-există 5 contracte de închiriere teren; -există 4 contracte de închiriere teren în litigiu

Adoptat în sesiunea AG
06.04.2020

Targ Obor			9	856,00	-există 10 contracte de închiriere pentru teren
Grădina Zoologică			2	18,00	- exista 2 contracte de închiriere terenuri
total		1.005	392	8.763,42	

total tarabe	942
total vitrine	63
total spatii/ teren	392
total mp suprafață	8.763,42

Structura bunurilor transmise în administrare conform evidența contabilă, la 31.12.2019

Simbol cont	Denumire cont	Valoare 01.01.2019	Valoare 31.12.2019	Creșteri	Reduceri
8038	Alte valori- total	66.413.204	73.409.182	6.997.086	1.108
	Terenuri primite în administrare	59.098.142	65.332.996	6.234.854	
	Construcții domeniul public	7.247.277	8.009.509	762.232	
	Echipamente tehnologice	6.646	6.646	0	
	Mobilier, aparatura, birotica	36.960	36.960	0	
	Alte active corporale	24.180	23.072		1.108

Creșterea înregistrată în cont 80381 respectiv „Terenuri primite în administrare” în valoare de 6.234.854 lei și cea înregistrată în cont 80382 respectiv „Construcții domeniul public” în valoare de 762.232 lei, a rezultat din înregistrarea valorilor reevaluate, transmisă de Consiliul Local Municipal Braila cu adresa nr.775/29.01.2019, în urma reevaluării activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, conform raportului întocmit de evaluator autorizat.

Consiliul de Administrație și Planul de administrare

Dimensiunea Consiliului de Administrație este stabilită prin Actul constitutiv al societății, membrii săi sunt selectați conform procedurii reglementată de OUG 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, cu un mandat de 4 (patru) ani, ultimul Consiliul de Administrație are mandat pentru perioada noiembrie 2016- noiembrie 2020.

Consiliul de Administrație al S.C.ADMINISTRAȚIA PIETELOR ȘI TÂRGURILOR S.A.BRĂILA este format din 5 membri, numiți după parcurgerea procedurii de selecție reglementată prin OUG nr.109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, componența nominală a acestuia este următoarea:

- 1.-Anghelescu Stoica – administrator neexecutiv și independent, membru în Consiliul de Administrație;
- 2.-Bălan Marițica - administrator neexecutiv și independent, membru în Consiliul de Administrație;
- 3.-Drăgan Ion - administrator neexecutiv, funcționar public din Aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Brăila, membru al Consiliului de Administrație;
- 4.-Grigore Viorica - administrator neexecutiv și independent, membru în Consiliul de Administrație;
- 5.-Stoian Daniel - administrator neexecutiv și independent, membru în Consiliul de Administrație

Conducerea executivă este asigurată pe bază de Contract de mandat încheiat de Consiliul de Administrație al societății în data de 14.12.2016, în baza art.35 și art.36 din OUG nr.109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu d-na jurist Meluța Drăguț, cu un mandat de 4 ani, respectiv până la 31.12.2020.

Obiectul contractului de mandat este organizarea și conducerea activității potrivit legii și actului

Adoptat în sedința AGA
06.08.2020

constitativ în vederea realizării obiectivelor și indicatorilor de performanță financiari și nonfinanciari, stabiliți conform art.36, alin.4 din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

Planul de administrare al societății transpune Strategia și Programul de dezvoltare al societății care trebuie implementat în această perioadă. Planul de administrare reflectă politica generală a Consiliului de Administrație de creștere a competitivității, eficienței și profitabilității activității societății care vor conduce în final la îmbunătățirea calitativă și cantitativă a serviciilor prestate, în condițiile maximizării rezultatelor obținute, și în concordanță cu cerințele și standardele europene.

Societatea are ca scop asigurarea în condițiile legii a serviciilor publice de întreținere, exploatarea piețelor mixte (agroalimentare și industriale) și activități de agrement specifice Grădinii Zoologice, precum și alte servicii și acte de comerț potrivit obiectului de activitate.

Obiectivul principal de activitate este codificat CAEN 6820 "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing", având în completare și activități secundare diverse, precum activități de comerț, activități de agrement, activități specifice grădinilor zoologice etc.

Activitățile de comerț aprobate de Consiliul Local Municipal Brăila se desfășoară în piețe special amenajate, în baza contractelor de închiriere de către societate cu agenții economici, producători particulari, persoane fizice, prin spații/ terenuri suprafețe de platou închiriate ocazional.

Planul de Administrare al societății a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, dezvoltate de Organizația de Cooperare Economică și Dezvoltare, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale, precum și pe cele administrative, constituite la nivelul societății, prin asigurarea unei transparențe sporite a selecției organismelor de administrație și a celor de management, precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarilor societății, în conformitate cu reglementările OUG nr.109 / 2011, modificate și completate prin Legea nr.111/2016.

Principalele obiective ale Planului de administrare, vizează:

1. Gradul de ocupare al spațiilor comerciale de către agenții economici (calculat ca și Suprafață închiriată / Suprafață totală) să depășească anual 85 %;
2. Gradul de recuperare al creanțelor (calculat ca și Creanțe mai vechi de 60 de zile / Total venituri) să se apropie de 80 % - implicare activă în procesul recuperării creanțelor;
3. Monitorizarea cazurilor finalizate sau înaintate spre soluționare în justiție pentru recuperarea creanțelor, precum și continuarea demersurilor în scopul îmbunătățirii și unificării jurisprudenței în materie, la nivelul societății;
4. Gradul de achitare al datoriei către bugetul de stat, local și fonduri speciale (calculat ca și Plăți / Obligații) să fie tot timpul 100%;
5. Atragerea de producători particulari în piețe și evitarea agenților economici intermediari;
6. Nivelul conformității documentelor legale ale comercianților privind comerțul în piețe – procentul să fie maxim;
7. Numarul abaterilor constatate și sancționate de către instituțiile abilitate ca urmare a nerespectării unor prevederi legale privind asigurarea condițiilor de desfășurare a comerțului în piețe, din totalul notelor de constatare încheiate – să fie de maxim 3 anual;
8. Procentul reclamațiilor rezolvate din totalul reclamațiilor justificate – procentul să fie 100%;
9. Cifra de afaceri – să crească anual, cel puțin cu rata inflației;
10. Diminuarea plăților restante – găsirea celor mai potrivite soluții, fără afectarea fluxului de numerar al societății sau decapitalizarea acesteia;
11. Productivitatea – să crească anual;
12. Asigurarea transparenței și îmbunătățirea continuă a procesului de comunicare cu agenții economici;
13. Consolidarea capacității instituționale la nivel operativ și administrativ prin implementarea unui ERP (Enterprise Resource Planning).
14. Creșterea gradului de constientizare și îmbunătățirea activităților serviciilor, birourilor, compartimentelor, dar și a administratorilor punctelor de lucru și a echipelor din subordine;
15. Crearea unei culturi organizatoriale pozitive și stimularea comunicării interne și a atitudinii pro-active a angajaților;
16. Dinamizarea activității de cooperare cu instituțiile naționale, internaționale și ale societății civile;
17. Consolidarea parteneriatelor încheiate cu entitățile naționale de profil (pentru grădina zoologică);
18. Inscrierea în noi asociații de profil la nivel regional, național și chiar internațional (pentru grădina zoologică);

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

19. Realizarea de lucrări de investiții și reparații capitale în regie proprie având cofinanțare din partea agenților economici, potrivit unui grafic de investiții, dar cu încadrarea în planul urbanistic al orasului și mai ales în limita disponibilităților bănești ale societății.

20. Se va urmări menținerea nivelului ridicat de constientizare în rândul societății civile cu privire la obiectul de activitate și rezultatele societății prin anunțuri/ interviuri în presă, site, campanii de marketing etc.

Pentru anul 2019 obiectivele și criteriile de performanță ale Directorului General stabilite și aprobate prin Hotărârea Consiliului de Administrație și aprobate prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor au fost :

Nr. Ctr.	DENUMIRE		U.M.	Perioada 2019				
				Prevederi	Realizari	Grad de indeplinire (%)	Coeficient de ponderare %	Grad de indeplinire a criteriilor și obiectivelor de performanță %
0	1		2	3	4	5	6	7
	OBIECTIVE DE PERFORMANȚĂ	CRITERII DE PERFORMANȚĂ						
1	Asigurarea cu cash-flow a activității de exploatare	Venituri - Imbunătățirea rezultatelor financiare (Incasări din taxe zilnice și anticipate / Total venituri din taxe zilnice și anticipate)	mii lei	2.998.00	3198.90	min. 85	20	20
		Datorii restante - Reducerea obligațiilor restante (Plăți la bugetul de stat, local și fonduri speciale / Total obligații la bugetul de stat, local și fonduri speciale)**	mii lei	2.213,00	2.213.80	100	25	25
2	Gestionarea creanțelor și recuperarea acestora în prețuri curente	Flux numerar - Viteza de rotație a creanțelor și gradul de recuperare a creanțelor ***	zile	45.00	27.16	100	5	5
3	Gradul de ocupare al spațiilor comerciale de către agenții economici	Productivitatea activelor - gradul de ocupare al spațiilor comerciale de către agenții economici (Suprafata închiriată / Suprafata totala)	mp	9.521.00	7.680.00	min. 80	5	5

Adoptat în sedința AGA
la data de 20.06.2020

4	Reclamații rezolvate din totalul reclamațiilor justificate	Satisfacția clientului - din totalul sesizărilor (reclamațiilor) primite s-au formulat răspunsuri în termen legal de 30 zile	Pondere	27.00	27.00	100	15	15
		Nivelul conformității documentelor legale ale comercianților privind comerțul în piețe (Nr.ctr.conf. / Nr.total ctr.)	Pondere	109.00	109.00	100	15	15
5	Indicator de profitabilitate	Cost - cheltuieli totale la 1000 lei venituri	mii lei	936.41	982.82	100	5	0
6	Reducerea obligațiilor restante	Rata lichidității curente "Testul acid" ****	Pondere	4.22	13.76	min. 1	5	16,3
7	Productivitatea muncii	Creșterea productivității muncii	lei / sal / luna	8.030.00	8.722.20	100	5	5,43
TOTAL							100	106,73

Indicatori economici pentru 2019, conform Situațiilor financiare încheiate la 31.12.2019
Mii lei

Nr.crt	INDICATORI	Nr. rd.	Prevederi 2019	Realizat 2019	%
1	2	3	4	5	6=5/4
1.	VENITURI TOTALE	1	8.784,07	8.594,79	97,85
2.	Venituri totale din exploatare	2	8.684,07	8.478,02	97,63
3.	Venituri financiare	5	100,00	116,77	116,77

Nr.crt.	INDICATORI	Nr. rd.	Prevederi 2019	Realizat 2019	%
1	2	3	4	5	6=5/4
	CHELTUIELI TOTALE	1	8.683,47	8.537,05	98,31
1	Cheltuieli de exploatare, din care:	2	8.678,67	8.535,59	98,35
A.	cheltuieli cu bunuri și servicii	3	3.119,19	3.001,28	96,22
B.	cheltuieli cu impozite, taxe și varsaminte asimilate	4	463,58	442,60	95,47
C.	cheltuieli cu personalul	5	4.370,70	4.308,07	98,57
D.	alte cheltuieli de exploatare	6	725,20	783,63	108,06
2	Cheltuieli financiare	7	4,8	1,47	30,63

Evoluția principalilor indicatori în ultimii 4 ani (2016, 2017, 2018, 2019)

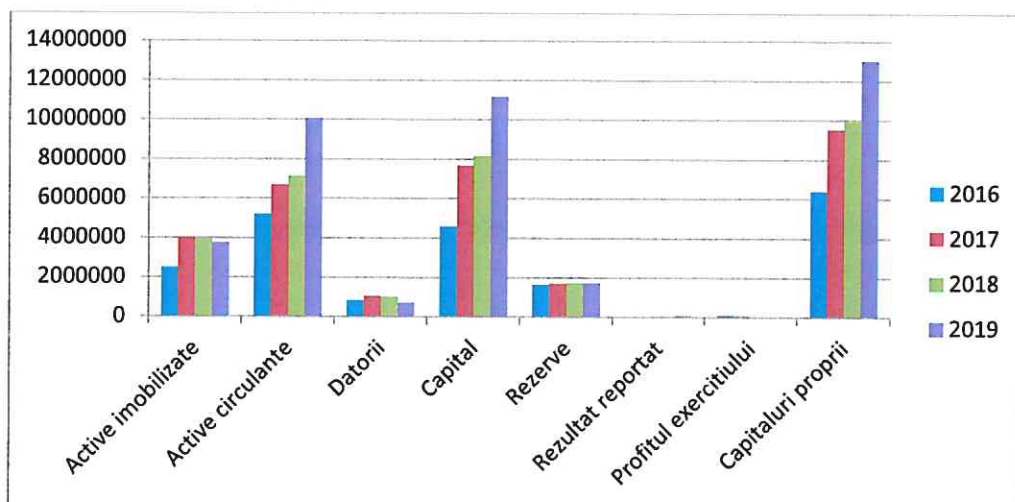
Denumire indicatori	2016	2017	2018	2019
A. Active Imobilizate				
I. Imobilizari Necorporale	416	468	43.878	50.959
II. Imobilizari Corporale	2.508.811	4.016.076	3.895.057	3.702.749
III. Imobilizari Financiare				
Active Imobilizate-total	2.509.227	4.016.544	3.938.935	3.753.708

Adoptat în sedinta AGA
data de 06.08.2020

B. Active Circulante				
I. Stocuri	118.719	122.221	116.642	103.828
II. Creanțe	364.516	447.162	559.053	442.215
III. Investiții pe termen scurt				
IV. Casa și Conturi la Bănci	4.727.168	6.115.919	6.447.177	9.489.969
Active Circulante- total	5.210.403	6.685.302	7.122.872	10.036.012
C. Cheltuieli în Avans	29.335	9.224	7.293	10.143
TOTAL ACTIV BILANTIER	7.748.965	10.711.070	11.069.100	13.799.863
D. Datorii: Sume care trebuie plătite într-o perioadă de până la 1 an				
1. Datorii Comerciale -Furnizori	49.992	371.802	199.423	101.725
2. Alte datorii, inclusiv fiscale și datoriile privind asigurările sociale	773.079	649.733	799.707	627.773
E. Alte datorii: sume care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de 1 an				
1. Imprumuturi, leasing	41.859	28.930	13.171	
F. Provizioane				
1. Provizioane pentru beneficiile angajaților	16.200	12.800		
G. Venituri în avans				
1. Subvenții pentru investiții	360.673	39.006	36.850	36.850
2. Venituri înregistrate în avans	95.398	75.323	31.677	25.076
H. Capital și Rezerve				
I. Capital	4.601.000	7.670.700	8.160.700	11.160.700
II. Prime de Capital				
III. Rezerve din Reevaluare	91.935	80.358	70.926	63.321
IV. Rezerve				
1. Rezerve legale	46.431	52.734	53.866	56.753
2. Rezerve statutare				
3. Alte Rezerve	1.506.605	1.557.566	1.605.899	1.611.898
Rezerve-total	1.553.036	1.610.300	1.659.765	1.668.651
V. Profitul sau Pierdere Reportată	63.872	75.450	84.882	92.487
VI. Profitul sau pierdere exercițiului financiar	108.575	102.971	13.131	26.167
VII. Repartiizarea profitului	6.654	6.303	1.132	2.887
VIII. CAPITALURI PROPRII	6.411.764	9.533.476	9.988.272	13.008.439
TOTAL PASIV BILANTIER	7.748.965	10.711.070	11.069.100	13.799.863

Grafic evoluția principalilor indicatori ai poziției financiare, se prezintă astfel:

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

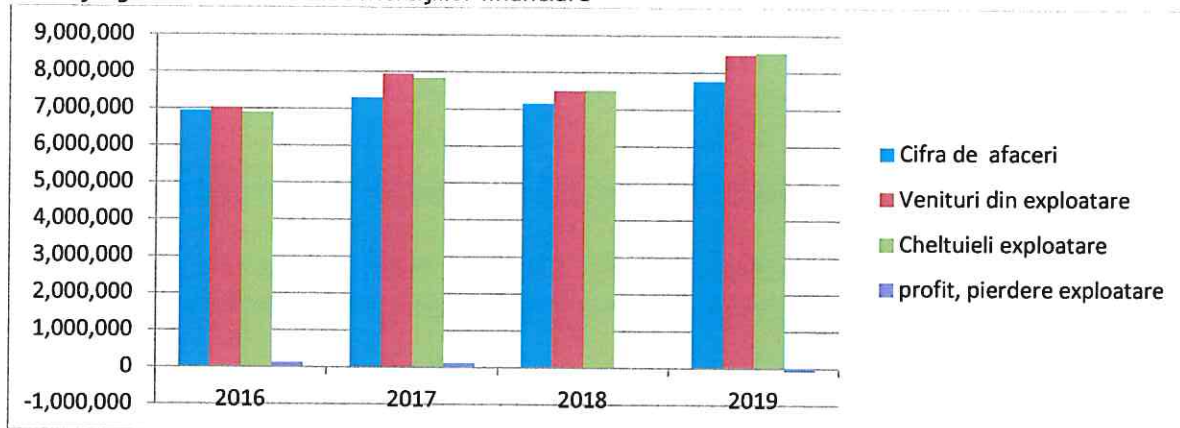


Evoluția performanței financiare, reflectată în contul de profit și pierdere

Contul de profit si pierderi	2016	2017	2018	2019
1. Cifra de afaceri netă	6.947.475	7.305.088	7.150.299	7.767.697
2. Venituri aferente costului producției				
3. Venituri din producția de imobilizări corporale	21.551	115.658	14.756	49.431
4. Alte venituri din exploatare:	54.245	536.594	124.185	-5.839
din care subvenții investiții	2.172	401.202		
5. Venituri din subvenții de exploatare			200.000	666.737
I. Venituri din exploatare	7.023.271	7.957.340	7.489.240	8.478.026
5. Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	318.038	297.626	202.423	228.519
6. Alte cheltuieli materiale	84.016	101.678	62.716	92.737
7. Cheltuieli cu energia și apă	941.455	930.217	868.939	879.713
8. Cheltuieli privind marfurile				
9. Cheltuieli cu personalul inclusiv taxe și impozit	3.169.561	3.531.890	3.634.532	4.308.074
10. a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	235.824	335.670	503.069	538.479
10.b) Ajustări privind activele circulante	16.289	61.270	-8	201.062
11. Alte cheltuieli de exploatare	2.120.915	2.574.939	2.249.657	2.287.006
12. Ajustări privind provizioanele	6.200	-3.400	-12.800	
II. Cheltuieli din exploatare	6.892.298	7.829.890	7.508.528	8.535.590
III. Profit, pierdere din exploatare	130.973	127.450	-19.288	-57.564
III. Venituri financiare	5.889	1.773	45.005	116.766
IV. Cheltuieli financiare	3.786	3.171	3.089	1.465
V. Profit, pierdere financiară	2.103	-1.398	41.916	115.301
VI. Venituri totale	7.029.160	7.959.113	7.534.245	8.594.792
VII. Cheltuieli totale	6.896.084	7.833.061	7.511.617	8.537.055
IX. Profit, pierdere - rezultatul brut al exercitiului	133.076	126.052	22.628	57.737
X. Impozit pe profit	24.501	23.081	9.497	31.570
XI. Profitul sau pierderea net (ă) a exercitiului	108.575	102.971	13.131	26.167

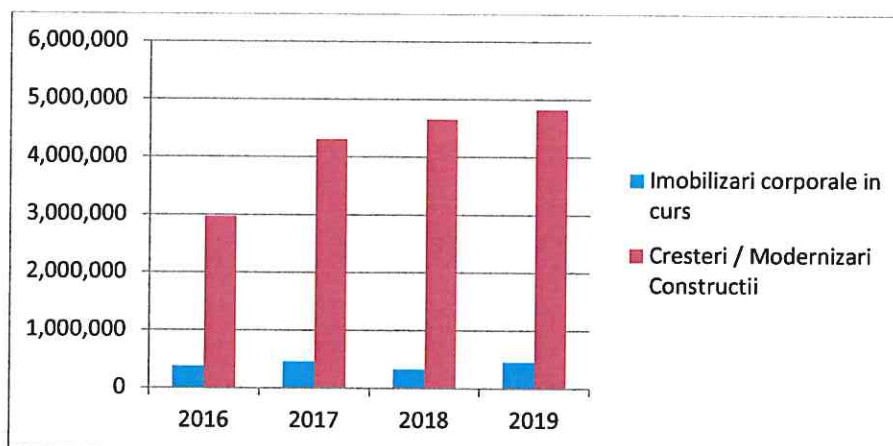
Adoptat în sesiunea AGA
data de 06.08.2020

Evoluția grafică a rezultatului exercițiilor financiare



Evoluția imobilizarilor corporale

	2016	2017	2018	2019
Imobilizari corporale în curs	381.752	461.384	326.814	458.002
Creșteri / Modernizări Construcții	2.968.340	4.309.501	4.658.137	4.834.188



Din indicatorii prezentați, se constată preocuparea managementului de a susține activitățile serviciului public prin dezvoltarea construcțiilor și/ sau modernizarea structurilor existente, pentru a crea condițiile unui comerț civilizat, spre satisfacerea clienților și a utilizatorilor serviciului public.

3. Fundamentarea necesității și oportunității de delegare a gestiunii unor activități edilitar gospodărești în piețe, târguri, oboare și Grădina Zoologică, specific serviciilor de administrare a domeniului public și privat al Municipiului Brăila

3.1 Necesitatea și oportunitatea delegării serviciului de administrare a activităților specifice piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice

Necesitatea realizării studiului de oportunitate rezultă în primul rând din obligația autorității contractante de a se conforma prevederilor legale în vigoare pentru derularea procedurii de concesiune a serviciului public de delegare a gestiunii de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice.

(1) În cazul gestiunii delegate, autoritățile administrației publice locale păstrează, în conformitate cu competențele ce le revin, potrivit legii, prerogativele și răspunderile privind adoptarea politicilor și strategiilor de dezvoltare a serviciilor, respectiv a programelor de dezvoltare a sistemelor de utilități publice, precum și obligația de a urmări, de a controla și de a supraveghea modul în care se realizează

Adoptat în ședința AGA
la data 06.08.2020

serviciile de utilități publice, respectiv:

- a) modul de respectare și de îndeplinire a obligațiilor contractuale asumate de operatori, inclusiv în relația cu utilizatorii;*
- b) calitatea serviciilor furnizate/prestate;*
- c) indicatorii de performanță ai serviciilor furnizate/prestate;*
- d) modul de administrare, exploatare, conservare și menținere în funcțiune, dezvoltare sau modernizare a sistemelor de utilități publice;*
- e) modul de formare, stabilire, modificare și ajustare a prețurilor și tarifelor pentru serviciile de utilități publice.*

(2) În vederea încheierii contractelor de delegare a gestiunii, autoritățile administrației publice locale sau, după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară având ca scop serviciile de utilități publice vor asigura elaborarea și vor aproba, în termen de 6 luni de la luarea deciziei privind delegarea gestiunii serviciilor ori de la primirea unei propuneri formulate de un investitor interesat, un studiu de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor, precum și documentația de atribuire a contractului de delegare a gestiunii.

La această dată delegarea de gestiune a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, este în sarcina S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., conform Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila nr.319 din 27.09.2010 în urma analizei rapoartelor de specialitate ale Direcției Juridice Contencios Administrație Publică Locală nr.33485/23.09.2010, a Direcției Finanțelor Publice nr.33489/23.09.2010 precum și a rapoartelor comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Municipal Brăila, nr.1,2,3,4 și 5.

Hotărârea nr.319/27.09.2010 a fost luată având în vedere prevederile Ordonanței Guvernului nr.71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.955/2004 pentru aprobarea reglementărilor cadru de aplicare a Ordonatei Guvernului nr.71/2002, precum și dispozițiile art.30 și art.31¹, alin.(1), lit.b și alin.(2) din Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare, în baza prevederilor art.36, alin(2), lit. d) și alin (6) lit. a) și pct.14 din Legea 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare și în temeiul art.45 alin.(1), coroborat cu art.115 alin. (1) lit. b) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărârea 319/27.09.2010, prevede:

- ❖ Aprobă Studiul de oportunitate pentru fundamentarea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila;
- ❖ Aprobă delegarea de gestiune a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, în sarcina S.C Administrația Piețelor și Târgurilor S.A;
- ❖ Aprobă Contractul de delegare a gestiunii serviciului de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila;
- ❖ Aprobă Regulamentul serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila;
- ❖ Aprobă Caietul de sarcini pentru delegarea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, care devine parte integrantă din contractul de delegare;
- ❖ Aprobă Lista bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila care se concesionează serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, parte integrantă la Contractul de delegare.

Celelalte articole ale Hotărârii Consiliului Local Municipal Brăila nr.319/27.10.2010, conțin prevederi privind predarea –primirea bunurilor concesionate sriiciului public.

Necesitatea delegării serviciului public privind administrarea și exploatarea piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din municipiul Braila, provine din situația de fapt existentă la nivelul municipalității, situație care presupune un număr relativ mare de piețe agroalimentare, de târguri și oboare dispersate pe toată suprafața municipiului, fiecare cu specificul zonelor, a necesităților în continuă schimbare a cetățenilor (aparitia supermarketurilor- care modifică opțiunile de cumpărare atât

Adoptat în sedinta AGA
data de 06.09.2020

în ce privește calitatea produselor dar și a prezentării acestora într-un cadru civilizat), cu o infrastructură în unele piețe modernizată dar care trebuie întreținută și reînnoită permanent.

Având în vedere practica existentă la nivelul municipalității la acest moment când delegarea gestiunii serviciului de utilitate publică de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila, a fost încredințată S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., autoritatea deliberativă a adoptat, prin Anexa nr.3 la H.CLM nr.319/27.09.2010 și Regulamentul acestui serviciu, iar prin Anexa nr.4 la același act administrativ, a fost aprobat și Caietul de sarcini privind prestarea serviciului respectiv.

Aflată în subordinea autorităților administrației publice locale al Municipiului Brăila, S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A., Brăila este persoană juridică, fiind subiect de drept civil și comercial, cu autofinanțare și autogestione, cu buget propriu, conducere proprie și conturi bancare proprii, iar activitatea acestei societăți se desfășoară în interes local, în baza dispozițiilor legale aplicabile societăților cu capital majoritar de stat și ale actului constitutiv al societății, ca și întreprindere publică. Inițial, Municipiul Brăila a fost unicul acționar al societății, însă, datorită modificărilor aduse la Legea nr.31/1990 – Legea societăților, la Legea nr.51/2006 – privind serviciile comunitare de utilități publice, la O.G.nr.71/2002, privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, precum și la alte reglementări de nivel național și european, structura acționarului a fost modificată.

Astfel, prin Hotărârea nr.180/17.05.2013, autoritatea deliberativă a Municipiului Brăila a aprobat modificarea art.1 din Hotărârea Consiliului Local Municipal Brăila nr.230/14.07.2010, în sensul că hotărăște, că "se înființează S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, persoană juridică română, cu sediul în Brăila, Șos.Baldovinești nr.20, având ca acționar unic, Consiliul Local Municipal Brăila, cu un număr de 1.000 acțiuni și valoarea nominală de 100 lei și S.C. Braicar SA BRĂILA, cu un număr de 10 acțiuni la o valoare nominală de 100 lei".

Nivelul capitalului social cunoaște ulterior majorări esențiale, din partea acționarului majoritar, nivelul acestuia ajungând în prezent la 11.160.700 lei, structura capitalului social este:

- Consiliul Local Municipal Brăila – 11.159.700 lei, reprezentând 111.597 de acțiuni nominative cu o valoare de 100 lei
- SC Braicar SA Brăila – 1.000 lei , reprezentand 10 acțiuni nominative cu o valoare de 100 lei.

Societatea are ca scop asigurarea în condițiile legii a serviciilor publice de întreținere, exploatarea piețelor mixte (agroalimentare și industriale) și activități de agrement specifice Grădinii Zoologice, precum și alte servicii și acte de comerț potrivit obiectului de activitate.

Obiectivul principal de activitate este codificat CAEN 6820 "Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau în leasing", având în completare și activități secundare diverse, precum activități de comerț, activități de agrement, activități specifice grădinilor zoologice etc.

Activitățile de comerț aprobate de CLM Brăila se desfășoară în piețe special amenajate, în baza contractelor de închiriere de către societate cu agenții economici, producători particulari, persoane fizice, prin spații/terenuri suprafețe de platou închiriate ocazional.

3.2 Finanțarea serviciului public

Societatea se finanțează din veniturile proprii, prin închirierea spațiilor comerciale și a suprafețelor de teren și suprafețelor de platou. Zilnic se încasează venituri din taxarea tarabelor închiriate, a parcarilor, a serviciilor de agrement desfășurate la Grădina Zoologică.

Volumul activității serviciului public este influențat de factori de natură sezonieră, de evoluția situației economice în general și a agriculturii în special.

Menținerea prețurilor și taxelor la un nivel acceptabil pentru comercianți, în concordanță cu politica managerială, acoperă la limită nivelul cheltuielilor (prețul utilităților, al salariilor au crescut), astfel că profitul societății a scăzut în ultimii ani.

Activitatea Grădinii Zoologice, presupune pe de-o parte întreținerea parcului de animale și păsări dar și amenajările spațiilor necesare habitatului, a aleilor pietonale, a asigurării hranei și medicamentelor necesare și a ținerii sub observare a stării de sănătate de către specialiști.

Adoptat în sesiunea AGA
data de 06.08.2020

Costurile generate de administrarea Grădinii Zoologice sunt importante și nu se pot acoperi din taxele practicate pentru activitatea de agrement. Costurile alocate și angajate pentru întreținerea și administrarea bunurilor proprietate publică și privată ale Consiliului Local Municipal Brăila nu pot fi acoperite de nivelul taxelor, această activitate trebuie subvenționată.

Prin Hotărârea nr.36 din 03.12.2019, Adunarea Generală a Acționarilor societății Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. Brăila, luată în baza Raportului de specialitate prezentat de conducere, aprobă în vederea înaintării propunerii către Consiliul Local Municipal Brăila, nivelul taxelor pe care societatea le va practica începând cu 01.01.2020.

În expunerea de motive, s-a invocat printre altele:

- evoluția indicelui prețurilor de consum pentru perioada 2017-2018, care înregistrează o creștere de 104,63%, raportat de INS, deci creșterea implicită a prețurilor utilităților ocazionate de exploatarea piețelor agroalimentare și sectoarelor de agrement aparținând domeniului public și privat al municipiului Brăila;
- necesitatea stabilirii unor tarife unitare și echilibrate din punct de vedere al costurilor pe care le generează, pentru serviciile prestate;
- necesitatea asigurării autonomiei financiare a societății pentru a putea respecta principiul continuității activității și asigurării rentabilității și eficienței economice;
- ultima ajustare a prețurilor și tarifulor a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Municipal nr.713/20.12.2018.

Ajustarea prețurilor s-a efectuat având în vedere pe lângă evoluția prețurilor de consum și rațiuni sociale dar și capabilitatea de a practica o taxare fluentă, pentru asigurarea taxării în condiții optime.

Tip Tarif	Tarif 2020
Organizare evenimente în Parc Zoologic de către terțe persoane (organizatori- pentru scenă, teren)	100,00 lei pentru 5 ore
Preț racordare la rețeaua electrică a societății, la prima racordare	100,00 lei
Preț montare, sigilare, verificare, desigilare contori și apometre	30,00 lei
Preț manoperă reparații, desfundare, rețea apă în spațiile închiriate	30,00 lei/ operațiune

Tarife care rămân neschimbate în 2020, pentru anumite categorii de servicii, astfel:

Tip Tarif	Tarif 2019/tarif 2020
Intrare grup sanitar*	1,00 lei/persoană
Comercializare pui, porumbei	1,00 lei/ 10 capete
Intrare persoane în Târgul Obor (TVA 5%)	1,50 lei/ persoană
Tarif parcare auto piețe, târguri, Grădina Zoologică	1,00 lei/oră
Plimbare cu atelajul	5,00 lei/ copil/ 15 min.
Organizare evenimente de către terțe persoane în spații închise amenajate	25,50 lei/oră/ zi
Tarif servicii copiere documente	0,50 lei pagA4(alb negru)
Tarif eliberare copii documente arhivă	25,50 lei/ solicitare

*taxa pentru intrare grup sanitar nu se va aplica comercianților care își desfășoară activitatea în piețele și târgurile din Municipiul Brăila.

4. Identificarea și repartizarea între părți a riscurilor

4.1 Analiza riscurilor asociate activității serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila

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

Aceeași vulnerabilitate în fața riscurilor este prezentă și în cazul în care autoritatea contractantă decide să presteze serviciul prin gestiune directă. Orice activitate are asociate o serie de riscuri, cele mai multe fiind identificate prin managementul riscurilor, prin care este stabilit impactul economic și/sau social și sunt prevăzute măsuri de limitare sau eliminare a efectelor acestora. Managementul pe bază de cunoașterea riscurilor are cele mai bune rezultate în situația în care serviciul este prestat de către o societate comercială a cărei i se încredințează gestiunea serviciului.

Adoptat în ședința AGA
data 06.01.2020

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

Riscurile sunt definite în accepțiunea teoriei clasice a deciziei, ca evenimente cu apariții posibile în procesele social-umane, dar incerte, ale căror efecte sunt dăunătoare, păguboase și cu efect ireversibil. În accepțiunea teoriilor statistice riscurile reflectă variațiile posibile ale distribuirii rezultatelor, probabilitate și valorile lor subiective. Riscurile mai pot fi definite ca: șansa sau probabilitatea de a pierde sau dispersia preconizată a rezultatelor ce se vor obține ca urmare a implementării contractului.

În ceea ce privește implementarea contractului pentru asigurarea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila, s-au identificat o serie de riscuri, atât generale, care se referă la acele riscuri orizontale sau care pot avea efecte orizontale asupra implementării contractului, cât și specifice, cu influență limitată asupra rezultatelor contractului.

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

Analiza riscurilor identificate s-a făcut și prin consecințele care s-ar înregistra, în momentul în care s-ar produce, care este probabilitatea ca acel risc să se producă, cine este autoritatea responsabilă pentru găsirea soluțiilor de contracarare sau de minimizare a efectelor probabile.

Principalul obiectiv avut în vedere la elaborarea matricei de riscuri a fost protejarea scopului și obiectivelor contractului (și implicit a autorității contractante) în eventualitatea în care totalitatea sau o parte a activităților contractului nu se mai pot desfășura conform planului. Elaborarea și planificarea unor măsuri de acțiune în perioada de implementarea a contractului, va crea premisele pentru pregătirea anticipată a răspunsului la aceste riscuri.

Managementul riscului este dovedit în practică că necesită nu numai o bună pregătire teoretică, dar și elaborarea unor scenarii de manifestare a riscurilor astfel încât să se poată lua cele mai bune măsuri de minimizare sau eliminare a acestora, totodată presupune:

- garantarea existenței unui personal bine pregătit atât la nivelul autorității contractante cât și la nivelul operatorului economic, care să poată face față condițiilor de criză și care să poată gestiona corespunzător activitățile din cadrul proiectului;
- reducerea la minimum a gradului de întrerupere a prestării serviciului public;
- garantarea unor reacții corespunzătoare și rapide atât din partea autorității contractante cât și din partea operatorului economic;
- definirea alternativelor pentru îndeplinirea activităților/sub activităților critice din cadrul contractului;
- definirea strategiilor care reduc la minimum timpul de recuperare și costul asociat riscului.

Categoria de risc	Descriere	Alocare (autoritate contractantă/ operator economic)	Impact	Consecințe	Recomandări și strategii de reducere sau eliminare a riscurilor identificate
A. Riscuri referitoare la locație/ amplasament/ piețe					
1. Condiții de amplasament și accesibilitate în spațiile comerciale închiriate, și sau în piețe pe platoul amenajat	Secțiuni/ porțiuni/ străzi greu accesibile; de tarabe amenajări necorespunzător obstrucționarea unor zone, cu spații de platou neadecvate	Operator economic	Scăzut	Renunțarea la contractul de închiriere/ la accesul în piețe	Operatorul serviciului trebuie să estimeze costurile necesare pentru gestionarea acestui risc în vederea creșterii numărului de clienți și eficientizării activității
2. Condiții de amplasament și accesibilitate în/ cu parcuri.	Secțiuni/ porțiuni/ de parcuri greu accesibile; inexistența parcarilor	Operator economic Autoritatea Contractantă	Mediu	Majorarea costurilor și a timpului necesar comercianților; nevalorificarea unor posibile venituri	Operatorul va elabora un plan de măsuri pe care-l va propune Autorității publice locale pentru a asigura accesul în parcuri pentru valorificarea spațiilor publice în vederea proiectării și construirii de parcuri cu plată.
3. Infrastructura în stare de funcționare pentru prestarea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila	Infrastructura existentă pentru a presta serviciul de administrare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor, trebuie monitorizată și menținută în parametrii de calitate, modernizată și adaptată cerințelor, atât clienților cât și utilizatorilor	Operatorul economic Autoritatea Contractantă	Scăzut	Majorarea costurilor pentru modernizarea infrastructurii trebuie să fie cuprinse în BVC anual, aprobat de Consiliul Local Municipal –conșința este diminuarea ratei de profit pentru operatorul economic	Operatorul economic trebuie să estimeze costurile modernizării infrastructurii, să facă o propunere multianuală dacă este cazul și să se preocupe de toate fazele de execuție a lucrărilor (documentație, execuție, supraveghere lucrări) cu estimarea costurilor și includerea în BVC-urile anuale
4. Asigurarea curățeniei și salubrității piețelor prin utilizarea serviciilor externalizate	Asigurarea curățeniei și salubrității piețelor prin servicii externalizate, crează o mai mare flexibilitate administrativă și costuri mai mici, dar în același timp crează o vulnerabilitate în situații de insolvență a furnizorului	Operatorul economic	Mediu	Consecința ar fi renunțarea la serviciul furnizorului și parcurgerea unei noi proceduri de achiziție	Măsura ar fi ca operatorul să preia salariații furnizorului într-o formă cu caracter sezonier (perioadă scurtă) cu respectarea pragurilor salariale minime, până la organizarea unei noi proceduri de achiziție

Adoptat în ședința AGA
data de 06.08.2020

5. Asigurarea unor tarife și taxe care să asigure accesul mai multor utilizatori la serviciul public	Spațiile comerciale neînchiriate, număr mic de vizitatori / participanți la acțiunile de agreement/ Parcul Zoologic	Operatorul economic Autoritatea Contractantă	Mediu	Inchirierea la prețuri/ tarife mai mici la mai mulți comercianți	Observarea zonelor din piețe cu spații comerciale libere și organizarea unei proceduri de licitație cu facilități acordate comercianților
B. Riscuri de finanțare al serviciului					
1. Insolvabilitatea operatorului economic al serviciului concesionat	Operatorul economic poate deveni insolubil	Operatorul economic	Scăzut	Imposibilitatea operării serviciului și transferul concesiunii către alt operator	Monitorizarea permanentă a costurilor, urmărirea execuției BVC, subvenționarea activității Grădinii Zoologice
2. Imposibilitatea finanțării unor obiective de investiții începute	Operatorul economic nu are posibilitatea includerii BVC a unor faze de lucrări la obiectivele de investiții începute	Operatorul economic Autoritatea Contractantă	Mediu	Degradarea obiectivelor investiții începute	Operatorul economic și Autoritatea contractantă vor găsi surse de finanțare în condiții legale, pentru a diminua pierderile în infrastructură
3. Reducerea veniturilor ca urmare a unor factori externi, de sănătate sau sociali, catastrofe naturale	Operatorul economic se confruntă cu creante neincasate, cu venituri zilnice foarte mici	Operatorul economic Autoritatea Contractantă	Ridicat	Sunt consecințe grave la nivel socio-economic local	Operatorul serviciului va propune Autorității publice, măsuri de redresare sau de minimizare a pierderilor
4. Reducerea veniturilor prin întârzieri în colectare	Clienți în litigiu, nemulțumiți, posibile clauze contractuale neclare	Operatorul economic	Mediu	Cash-flow-ul operatorului economic poate fi afectat în mod semnificativ din cauza întârzierilor în colectarea tarifelor/ taxelor	Neexistând presiune pe realizarea unei marje de profit care să fie distribuită acționarilor, operatorul economic va lua toate măsurile pentru recuperarea pierderilor introducând acțiuni în justiție
5. Riscul schimbărilor legislative privind impozitarea	Pe parcursul implementării contractului, sistemul de impozitare se poate modifica în defavoarea agenților economici	Operatorul economic	Ridicat	Costurile schimbării treburilor suportate parțial de operatorul economic, reducându-i astfel rata de profit	Având în vedere că acest contract va fi încheiat pe o perioadă lungă de timp, astfel de riscuri vor fi gestionate de operatorul economic
6. Schimbări legislative/ de politică	Modificările legislative pot afecta în mod negativ buna implementare a contractului, fără ca una din cele 2 părți să poată întreprinde acțiuni pentru remedierea acestei situații.	Autoritatea contractantă și Operatorul economic	Scăzut	Creșterea costurilor operaționale ale operatorului economic și/ sau necesitatea de a efectua cheltuieli de capital pentru a putea răspunde	Schimbările legislative care pot afecta contractul vor fi analizate și găsite soluții care să minimizeze costurile.

Adoptat în ședința AGA
din data de 06.08.2020

7. Capacitate de management	Operatorul economic nu își poate îndeplini obligațiile privind anumite activități ale serviciului	Operatorul economic	Ridicat	acestor schimbări. Pierderea poziției de piață, a prestigiului, client nemulțumit	Operatorul economic va întreprinde măsuri de reducere a consecințelor prin schimbarea strategiei de marketing și a politicilor manageriale.
8. Risc de neacoperire a costurilor de operare pentru serviciul de închiriere	Operatorul economic nu a evaluat corect costurile în fundamentarea tarifelor și taxelor	Operatorul economic	Ridicat	Neîncadrarea în BVC-ul aprobat	Operatorul economic va lua măsuri de diminuare a costurilor și / sau de creștere a veniturilor, fără a exista consecințe foarte mari în profitul estimat
C. Riscuri de natură socio - politică					
1. Probabilitatea apariției unor denigrări în presă asupra managementului/ persoanelor	Operatorul economic își pierde din credibilitate și prestanță economică	Operatorul economic	Ridicat	Clienții devin rău plătnici/ se deteriorează relația client-operator economic	Operatorul economic prin managementul la cel mai înalt nivel va folosi toate parghiile de comunicare pentru contracararea consecințelor

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

Din matricea de riscuri prezentată mai sus, rezultă că riscurile asociate contractului derivă în principal prin prestarea serviciului serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila, în mod direct de autoritatea publică locală prin compartimente proprii, la o calitate inferioară față de cea asumată prin contractul de delegare a serviciului public, respectiv din posibilități de management flexibil și de calitate (pe de-o parte managementul direct al operatorului economic și pe de altă parte aprobarea oricărei decizii manageriale de către Consiliul Local Municipal Brăila). Pentru riscurile operaționale care sunt direct legate de modalitatea de prestare a serviciilor, de calitate acestora și de capacitatea operatorului economic de a gestiona un astfel de contract, rezultă în mod clar că cele mai multe riscuri asociate contractului sunt transferate operatorului economic.

Fezabilitatea acestui contract pentru de obținerea rezultatelor așteptate, va depinde nu doar de factori interni, aflați sub controlul operatorului economic, ci și de un număr de factori externi, a căror influență trebuie anticipată pentru a minimiza riscurile care ar putea apărea pe parcursul fazei de implementare. O bună cunoaștere a naturii factorilor, precum și a condițiilor de apariție a acestora se va dovedi o condiție "sine qua non" pentru a putea menține sub control riscurile asociate lor.

Astfel, dintr-un total de 14 riscuri identificate pentru implementarea acestui contract 9 riscuri sunt asociate operatorului economic (în calitate de concesionar), 5 riscuri sunt partajate între operatorul economic și autoritatea contractantă.

Având în vedere aceste argumente precum și distribuția riscurilor de operare dar și economico - financiare într-o mare măsură către operatorul economic, rezultă că tipul contractului care poate fi încheiat de autoritatea contractantă pentru asigurarea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila este acela de concesiune prin gestiune directă.

De asemenea, din analiza riscurilor rezultă că cele mai multe riscuri cu privirea la prestarea contractului privind serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila sunt transferate către concesionar, acesta fiind responsabil în mod direct de prestarea serviciului public la calitatea asumată. Astfel, pierderea potențială estimată a fi suportată de concesionar în situația materializării riscurilor detaliate mai sus este semnificativă. Modelul de afaceri care stă la baza prestării serviciului public de serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila poate deveni astfel neprofitabil pentru concesionar.

Din analiza matricei de distribuție a riscurilor rezultă că sunt îndeplinite condițiile specificare la art. 6 a HG 867/ 2016, după cum urmează:

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

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

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

a) este generat de evenimente care nu se află sub controlul părților la contractul de concesiune;

b) implică expunerea la fluctuațiile pieței;

c) ca efect al asumării riscului de operare, concesionarului nu i se garantează, în condiții normale de exploatare, recuperarea costurilor investițiilor efectuate și a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor.

Adoptat în sedinta AGA
data de 06.08.2020

4.2 Prezentarea fezabilității opțiunii de delegare a gestiunii

4.2.1 Analiza SWOT

Alegerea formei de gestiune a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Braila, se va face conform OG nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor de administrare a domeniului public și privat de interes local, cu modificările și completările ulterioare, prin hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului care are următoarele opțiuni:

Art. 10 alin. (1) - "Gestiunea serviciilor de administrare a domeniului public și privat se poate organiza în următoarele modalități:

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

a) **Gestiune Directă** prin care, autoritățile administrației publice locale își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile privind organizarea, conducerea, finanțarea, gestionarea și controlul funcționării serviciilor de administrare a domeniului public și privat, respectiv administrarea și exploatarea infrastructurii aferente. Gestiunea directă se poate realiza prin intermediul unor operatori furnizori/ prestatori de servicii de administrare a domeniului public și privat, care pot fi:

- compartimente pentru administrarea domeniului public și privat, organizate în cadrul aparatului propriu al Consiliului Local al Municipiului Brăila;

- unul sau mai multe servicii publice, specializate și autorizate conform legii, având personalitate juridică și buget propriu, organizate în subordinea Consiliului Local al Municipiului Brăila, organizate de operatori furnizori/ prestatori ai serviciilor care vor funcționa potrivit unui regulament de organizare și funcționare aprobat de Consiliul Local al Municipiului Brăila.

Puncte tari	Puncte slabe
- Supravegherea permanentă și nemijlocită a activității operatorului de servicii de utilitate publică, prin structura acționariatului societăți; - Tarifele serviciilor vor fi stabilite prin HCL; - Stabilirea obiectivelor și indicatorilor de performanță și monitorizarea acestora; - Dotarea operatorului de drept public rămâne tot timpul la dispoziția și aprobarea Consiliului Local al Municipiului; - Operatorul deține personal calificat pe Specialități.	- Resurse financiare limitate de BVC aprobat; - Necesitatea înnoirii permanente a infrastructurii din piețe și de la Grădina Zoologică
- Operatorul de servicii publice va desfășura proceduri de achiziție publică și se va obține un raport optim între preț și calitatea produselor și/ sau lucrărilor achiziționate; - Transparența declarațiilor de avere și de interese a conducerii societății	- Reducerea resurselor ca urmare a reducerii numărului de comercianți/ spații închiriate; - Menținerea unui nivel al prețurilor și tarifelor care nu acoperă costurile operaționale;
- Existența unui contract de delegare de gestiune directă permite realizarea de investiții de către operatorul de servicii publice, controlate de Consiliul Local al Municipiului, care pot conduce la creșterea productivității muncii	- Costurile mari în raport cu veniturile încasate pentru întreținerea și administrarea Grădinii Zoologice.

Adoptat în sedința AGA
data de 06.08.2020

- Cunoaștere, verificarea și monitorizarea permanent a situației din teren și a punctelor critice pentru fluxul operațional la nivelul personalului implicat în realizarea serviciilor de utilitate publică;	
- Permite planificarea lucrărilor de întreținere și reparații conform standardelor în vigoare, dar și prioritizarea acestora în funcție de starea infrastructurii din piețe, luând în considerare limitele bugetare;	Durata mai mare de realizare a unor investiții de anvergură ca urmare a limitelor stabilite prin bugetul de venituri și cheltuieli, aprobat de Consiliul Local al Municipiului Brăila.
- Asigură transferul riscului de proiectare și executare a lucrărilor de investiții/ modernizare către executantul lucrărilor;	
- Asigură continuitatea și coerența lucrărilor de întreținere și reparații prin același compartiment tehnic al operatorului de servicii publice;	
- Eficientizarea și optimizarea serviciilor publice delegate, prin scurtarea lanțului decizional și specializarea personalului angajat de operatorul delegatar.	

b) Gestione Delegată prin care, 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.

Puncte tari	Puncte slabe
- Procedura concurențială care permite realizarea serviciului la un preț mai mic. - În caz de neexecutare culpabilă, executarea garanției de bună execuție. - Transferul riscurilor operaționale și de investiții către concesiionar - Posibilitatea de control a tarifelor și taxelor	- Independența operațională fără a exista o experiență managerială în domeniu; - Cunoașterea clienților și atitudinii acestora – chiriașii spațiilor comerciale; - Presupune capacitatea operatorului de servicii publice de a planifica lucrările de modernizare, întreținere și reparații.
- Protejarea autonomiei financiare a operatorului serviciului, în contextul în care își asumă cele mai importante riscuri legate de lucrări de investiții și modernizări: riscul de proiectare și riscul financiar - Micșorarea cheltuielilor municipalității pentru prestarea acestui serviciu public prin structurile proprii, costurile sunt mai reduse și efortul financiar este redus semnificativ în condițiile cecesiionării serviciului public	În cazul în care nu se încheie un acord cadru cu unul sau mai mulți operatori și, necesită timp pentru organizarea procedurii de atribuire a fiecărui contract, ori de câte ori este nevoie. Trebuie avută în vedere marja de timp aferentă contestațiilor.
Reflectarea costului efectiv al furnizării/prestării serviciilor publice în structura și nivelul tarifelor, al prețului biletelor sau al taxelor practicate, dar și controlul asupra acestora a Autorității publice locale.	Majorări periodice de prețuri, tarife, taxe pentru a reflecta influențele de majorare generate în economie.

Adoptat în sesiunea AGA
26.04.2020

	Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat își pot desfășura activitatea și în alte localități, pe baze contractuale, în virtutea principiului liberei concurențe pe piața serviciilor publice de gospodărie comunală.
Operatorii care participă la licitațiile organizate pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat trebuie să facă dovada experienței și capacității tehnice și manageriale, a bonității și capacității financiare și să prezinte garanții de participare la licitație, în conformitate cu cerințele specifice prevăzute în caietele de sarcini aprobate de consiliile locale responsabile, iar persoanele fizice care au calitatea de administrator al operatorilor nu trebuie să aibă antecedente penale.	Deși sunt interzise orice înțelegeri sau acorduri de asociere și orice practici concertate care conduc la accentuarea caracterului de monopol natural al unor servicii și la restrângerea, împiedicarea sau denaturarea concurenței pe piața serviciilor de administrare a domeniului public și privat, există riscul ca aceste practici să se realizeze.
Consiliul Local Municipal Brăila va verifica periodic calitatea serviciilor furnizate/ prestate și va aplica măsuri de remediere, conform politicilor în domeniul serviciului. Prestarea în mod unitar a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din Municipiul Brăila; Contractul de delegare prevede îndeplinirea indicatorilor de performanță care fac referire la calitatea activităților prestate. Suplimentarea investițiilor pe parcursul derulării contractului conform norme legale privind concesionarea. Indicatorii minimali de performanță ai serviciului pot fi modificați prin hotărâre a autorității contractante, pe baza unor studii de specialitate.	-Creșterea profitului pe seama nerealizării corespunzătoare a serviciului public delegat
Prin concesiune se va putea selecta un operator care să ofere raportul optim între preț (mic) al tarifelor și calitate (ridicată) a serviciilor (și nu va urmări realizarea profiturilor cu orice preț). Crearea unui model de business sustenabil pe termen mediu și lung, acest fiind profitabil atât pentru operatorul economic cât și pentru autoritatea contractantă. Generarea de venituri la nivel local prin încasarea redevenței. Scăderea șomajului prin angajarea de forță de muncă la nivel local, ca urmare a locurilor de muncă create de concesionar pentru implementarea contractului. Creșterea calității vieții pentru locuitorii din Municipiului Brăila ca urmare a prestării serviciilor prestarea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor la un nivel ridicat de calitate.	-Operatorii furnizori/prestatori ai serviciilor de administrare a domeniului public și privat au obligația să asigure finanțarea pregătirii și perfecționării profesionale a propriilor salariați

Adoptat în sesiunea AGA
din data de 06.08.2020

4.22 Concluziile analizei SWOT

Analiza SWOT, demonstrează că:

- Spre deosebire de încheierea unui contract de achiziție publică, **încheierea unui contract de concesiune prin gestiune directă** pe o perioadă adecvată de timp (10 ani pentru a se ajunge ca operatorul economic să-și recupereze investițiile) asigură stabilitate și continuitate în prestarea serviciului, la un nivel adecvat de calitate, contribuind astfel la creșterea calității vieții locuitorilor din Municipiului Brăila.
- Avantajele asociate încheierii unui contract de concesiune sunt semnificative datorită faptului că operatorul economic își poate planifica investițiile pe termen lung și poate angaja cheltuielile necesare pentru respectarea cerințelor minime, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

În cazul unui contract de achiziție publică, durata contractului fiind semnificativ mai mică (în comparație cu un contract de concesiune) operatorul economic nu își poate recupera investiția realizată, fapt care se va traduce în creșterea valorii serviciilor prestate. Implicit, cheltuiala autorității contractante este mai mare în cazul unui contract de achiziție publică decât în cazul unui contract de concesiune.

- Urmare a gestionării riscurilor de operare acestui contract de către concesionar, Consiliul Local Municipal Brăila își va impune direcțiile de dezvoltare a zonelor locale și va beneficia de avantajele și oportunitățile asociate acestui serviciu public.
- Calitatea serviciului prestat este un element esențial care va putea fi obținut de către municipalitate ca urmare a încheierii unui contract de concesiune.
- Riscurile și dezavantajele asociate modelului de business prin concesionarea serviciu nu sunt semnificative și pot fi gestionate într-o manieră eficientă de către autoritatea contractantă.

In urma analizei SWOT privind atribuirea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor și a Grădinii Zoologice din Municipiul Brăila consideram ca și variantă oportună atribuirea acestui serviciu public prin intermediul unei gestiuni directe.

Având în vedere dispozițiile legale în vigoare, respectiv Ordonanța nr. 71/2002 privind organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, Legea nr. 98 din 19 mai 2016, privind achiziții publice, Legea nr.100 din 19.mai 2019, privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, Ordonanța nr. 57 din 03. Iulie 2019 privind Codul administrativ, soluția propusă este de gestiune directă a serviciului prin concesionare pentru SERVICIULUI PUBLIC de Administrare a Piețelor, Târgurilor și Oboarelor și a Grădinii Zoologice în Municipiul Brăila.

In susținerea acestei concluzii sunt argumentele legate de următoarele aspecte privind Societatea Comercială Administrația Piețelor și Târgurilor S.A.:

- ❖ Capitalul social este constituit integral din aportul Administrației publice locale Brăila- deci este o societate de interes public, controlată direct prin reprezentanții Adunării Generale a Acționarilor numiți de Consiliul Local Municipal Brăila;
- ❖ Societatea are ca acționar majoritar Unitatea Administrativ Teritorială Brăila ;
- ❖ Prețurile, tarifele și taxele sunt stabilite prin hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila.
- ❖ Lucrările de investiții noi și de modernizări se fac conform Listei Obiectivelor de Investiții aprobată, o dată cu aprobarea Bugetului de venituri și cheltuieli; lucrările de investiții în derulare trebuie să aibă continuitate pentru a se obține rezultatele calitative tehnice și economice avute în vedere;
- ❖ Personalul angajat al societății, deși nu necesită specializări deosebite, este angrenat, instruit și pregătit pentru a realiza serviciul public aferent;
- ❖ Societatea desfășoară și are în obiectul său de activitate definit în actul constitutiv, doar activități care să-i permită realizarea în condiții de calitate a serviciului public de administrare și exploatare a piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice, principalul obiect de activitate este acela de închiriere și subînchiriere a bunurilor imobiliare proprii sau primite în administrare,

Adoptat în ședința AGA
data 06.08.2020

având în completare și activități secundare diverse, activități de agrement, activități specifice grădinilor zoologice etc., realizând investiții și lucrări de reparații în regie proprie, pentru întreținerea și asigurarea funcționalității punctelor de lucru;

- ❖ Cifra de afaceri este realizată în procent de 100%, din activități de administrarea a bunurilor primite în administrare aferente domeniului public și privat al Consiliului Local Municipal Brăila.
- ❖ Unitatea Administrativ Teritorială Brăila exercită în mod nemijlocit asupra societății un control similar celui pe care îl exercita asupra propriilor servicii sau departamente;

Art.12 din OG 71/2002, actualizată, prevede că „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.”

- Analizând dispozițiile Legii 98/2016 privind achizițiile publice, art.31, Contracte de achiziții publice/acorduri-cadru încheiate între entități din sectorul public, prevede:

„(1) Prezenta lege nu se aplică contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept privat sau de drept public în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) autoritatea contractantă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatul, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

(2) În sensul alin. (1) lit. a), se consideră că o autoritate contractantă exercită asupra unei persoane juridice un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii atunci când exercită o influență determinantă atât asupra obiectivelor strategice, cât și asupra deciziilor importante ale persoanei juridice controlate; un astfel de control poate fi exercitat și de o altă persoană juridică, ea însăși controlată în același mod de către autoritatea contractantă.”

Tot la art.31, paragraful 4) se specifică condițiile de exercitare a controlului direct al autorității contractante, astfel:

„(4) Prezenta lege nu se aplică contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite unei persoane juridice de drept privat sau de drept public de către o autoritate contractantă care nu exercită asupra acelei persoane juridice un control în sensul alin. (1) în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) autoritatea contractantă exercită în comun cu alte autorități contractante asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

b) mai mult de 80% din activitățile respectivei persoane juridice sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritățile contractante care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de aceleași autorități contractante;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de

Adoptat în sesiunea AGA
data de 06.08.2020

veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatetele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.”

Asadar prevederile paragrafului (2) și (4) ale art.31 din Legea 98/2016 privind achizițiile publice sunt îndeplinite de S.C. Administratia Pietelor și Târgurilor S.A

- Analizând dispozițiile Legii 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, art.36, Excepții aplicabile concesiunilor de lucrări sau concesiunilor de servicii încheiate între entități din sectorul public, prevede:

„Prezenta lege **nu se aplică** contractelor de concesiune atribuite de o autoritate contractantă în sensul art. 9 sau entitate contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) unei persoane juridice de drept privat sau de drept public, în cazul în care sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

- a) autoritatea/entitatea contractantă respectivă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;
- b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă;
- c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

(2) În sensul alin. (1) lit. a), se consideră că autoritatea contractantă în sensul art. 9 sau entitatea contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) exercită asupra unei persoane juridice un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii, atunci când exercită o influență determinantă atât asupra obiectivelor strategice, cât și asupra deciziilor importante ale persoanei juridice controlate; un astfel de control poate fi exercitat și de o altă persoană juridică, ea însăși controlată în același mod de către entitatea contractantă respectivă.

Art.36 din Legea 100/2016, la paragraful 4) și 5) se specifică condițiile de exercitare a controlului direct al autorității contractante, astfel:

„(4) Prezenta lege nu se aplică nici contractelor de concesiune atribuite unei persoane juridice de drept privat sau de drept public de către o autoritate contractantă în sensul art. 9 sau entitate contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) care nu exercită asupra acelei persoane juridice un control în sensul alin. (1), în cazul în care sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

a) autoritatea contractantă în sensul art. 9 sau entitatea contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) exercită în comun cu alte autorități/entități contractante asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

b) mai mult de 80% din activitățile respectivei persoane juridice sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritățile/entitățile contractante care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de aceleași autorități/entități contractante;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

Adoptat în sesiunea AGA
la data de 06.08.2020

(5) În sensul alin. (4) lit. a), autoritățile contractante în sensul art. 9 sau entitățile contractante în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) exercită în comun controlul asupra unei persoane juridice dacă sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

a) organele de decizie ale persoanei juridice controlate sunt compuse din reprezentanți ai tuturor autorităților/entităților contractante participante, aceeași persoană având dreptul de a reprezenta mai multe sau toate autoritățile/entitățile contractante participante;

b) autoritățile/entitățile contractante sunt în măsură să exercite în comun o influență determinantă asupra obiectivelor strategice și a deciziilor importante ale persoanei juridice controlate;

c) persoana juridică controlată nu urmărește interese contrare celor ale autorităților/entităților contractante care o controlează."

Așadar prevederile paragrafului (2), (4) și (5) ale art.36 din Legea 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare, sunt îndeplinite de S.C. Administrația Piețelor și Târgurilor S.A

Având în vedere prevederile art 13 din OG 71/2002, republicată potrivit căroră „Pentru atribuirea contractelor de delegare a gestiunii serviciilor de administrare a domeniului public și privat se aplică, după caz, prevederile Legii nr. 98/2016, cu modificările și completările ulterioare, respectiv cele ale Legii nr. 100/2016, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile actelor normative subsecvente emise în aplicarea acestora, cu respectarea cadrului legal național și al Uniunii Europene în domeniul ajutorului de stat și principiului minimeii atingeri aduse concurenței și ținând cont de dispozițiile art 31 alin 2 și 4 din Legea 98/2016, republicată și art 36 alin 2,4 și 5 din Legea 100/2016, rezultă că , atribuirea contractului de concesiune a serviciului de administrare a piețelor, târgurilor, oboarelor și a Grădinii Zoologice din Municipiul Brăila este exceptată de la aplicarea prevederilor Legii 100/2016 și a Legii 98/2016.

În consecință, devin aplicabile prevederile art 591 alin 2 din OUG 57/2019, republicată în conformitate cu care:

„(2) 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”.

Gestiunea directă a serviciului prin concesiune, către un operator propriu este o modalitate de delegare reglementată prin lege. Prin prezentul studiu se estimează următoarele avantaje:

- parametrii serviciilor și necesarul de investiții pot fi clar definiți în contract, cu mecanisme care impun ca majoritatea riscurilor de execuție și exploatare să treacă la operator;
- din momentul în care se definitivează contractul privind gestiunea delegată operatorul va accelera lucrările de investiții;
- se evită perioade de timp importante necesare procedurilor de licitații care pot fi folosite pentru lucrări de construcții și întreținere având în vedere și caracterul sezonier al acestor activități;
- va permite ca Autoritatea Publică Locală să se ocupe de funcția sa de reglementator/supervizor a conformării operatorului la cerințele impuse în contract și prin caietul de sarcini, și nu de gestiunea directă a serviciului;
- Autoritatea Publică Locală va avea dreptul la control permanent asupra derulării serviciului, având posibilitatea de a anula delegarea de gestiune în cazul în care activitatea operatorului este defectuoasă.

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

Dezavantajele gestiunii delegate în cazul de față se concretizează în următoarele aspecte:

- trebuie negociat un contract detaliat pentru operator;
- Autoritatea Publică Locală va trebui să își adapteze rolurile de administrator și reglementator pe durată contractului și va trebui să se concentreze pe negociere, supervizare și monitorizare;

În acest fel se demonstrează faptul că alternativa prin care serviciul public de administrare și exploatare a piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice este realizat în regim de **gestiune directă** este mai avantajoasă pentru autoritatea contractantă decât cea de achiziție publică din următoarele considerente prezentate mai jos (fezabilitatea tehnică, investiții în derulare, asigurarea continuității serviciului dar și monitorizarea deciziilor și trasarea direcțiilor de desfășurare a serviciului public :

4.3. Fezabilitatea tehnică

Societatea Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. din Brăila, este persoană juridică și se identifică cu codul unic de înregistrare RO27338691 și numărul de ordine la Oficiul Registrului Comerțului, J09/457/2010, are sediul social în Str.Aleea Trandafirilor Nr.1A, Brăila.

Potrivit dispozițiilor Hotărârii nr.319/27.09.2010 a Consiliului Local al Municipiului Brăila, Societatea a fost delegată prin contract cu **gestiunea serviciului public de administrare și exploatare a piețelor agroalimentare, a târgurilor și oboarelor din municipiul Brăila**. În baza actului administrativ invocat, societatea Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. din Brăila asigură în condițiile legii serviciile publice de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora, exercitând activități numai pentru realizarea serviciului public contractat.

Societatea este organizată conform Organigramei aprobată în ședința Consiliului de administrație din data de 14.10.2019 și cuprinde următoarele structuri organizatorice:

- Director General
 - Direcția Operațiuni Economico- Financiare
 - Compartiment Audit intern și Control intern
 - Compartiment Oficiul Juridic
 - Compartiment Resurse Umane
 - Compartiment Secretariat, Relații cu Publicul
 - Compartiment Contracte și Licitații, Achiziții
 - Compartiment Agrement
 - Birou Administrare Puncte de Lucru
 - Compartiment Investiții
 - Compartiment Intreținere Tehnică și Reparații Puncte de Lucru
 - Compartiment Parc Auto
 - Compartiment Pază Puncte de Lucru
 - Birou Financiar Contabilitate
 - Compartiment Colectare Venituri
 - Compartiment Aprovizionare, Desfacere și Gestiuni (Magazia Centrală; Imprimare cu Regim Special)
- Organigrama prevede un număr de 98 posturi de execuție și 1 post de conducere, structura acestia putând fi adaptată în funcție de necesități operatorului prin decizii manageriale.

Societatea Administrația Piețelor și Târgurilor are capacitatea tehnică de administrare a serviciilor publice de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora, cu o experiență de 10 ani în această activitate, are în curs de finalizare proiecte de investiții, cu obiective în derulare.

Adoptat în ședința AGA
din data de 06.08.2020

Obiective de investiții în curs de finalizare

Obiectivul de investiție	Valoare	Observații
1.TARGUL OBOR valoare investiție conform Deviz General	8.158.602	
1.1.Piata de gross Obor-taxa aferente	4.452	
1.2.Proiectare amenajare piata Obor	29.500	Proiectul se afla pe suport hârtie; lucrarile de executie nu au fost începute.
1.3.Studiu de fezabilitate Piața de gross Obor	43.500	se află pe suport hârtie și CD(format electronic)
1.4.PT+DE+CS -Piata de gross Obor	55.000	se află pe suport hârtie și CD(format electronic);lucrările de execuție nu au fost începute.
1.5 Avize OBOR	6.590	sunt obținute
1.6 Deviere rețea LEA OBOR	40.323	realizată integral
1.7 Servicii de expertizare tehnică	10.000	
TOTAL VALOARE REALIZATA	189.364	Reprezintă 2,33% din valoarea investiției
2 HALA CENTRALA valoare investitie conform Deviz General	4.208.621	
2.1.Modernizare Hala Centrala-DALI	88.000	Proiectul se află pe suport hartie și CD(format electronic);lucrările de execuție nu au fost începute.
2.2.Modernizare Hala Centrala-suport topografic pt DTAC	4.000	se află pe suport hartie și CD(format electronic)
TOTAL VALOARE REALIZATA	92.000	reprezentand 2,19% din valoarea investitiei.
3 PIATA HALELOR valoare investitie conform Deviz General	1.000.335	
3.1.Proiectare spatii comerciale Piata Mare	7.000	se află pe suport hârtie;lucrările de executie nu au fost începute
TOTAL VALOARE REALIZATA	7.000	
4 PARCUL ZOOLOGIC valoare investitie conform Deviz General	9.777.889	
4.1.Studiu de fezabilitate Parc Zoo	29.750	se afla pe suport hartie;lucrarile de executie nu au fost incepute.
TOTAL VALOARE REALIZATA	29.700	reprezentand 3,1% din valoarea investitiei
5 MICROHALA valoare investitie conform Deviz General	439.203	
5.1.D.A.L.I.	36.000	
TOTAL VALOARE REALIZATA	36.000	reprezentand 8,20% din valoarea investitiei
6 HALELOR sector fructe valoare investitie conform Deviz General	809.901	
6.1.D.A.L.I.	34.444	finalizat se afla pe suport hartie si CD(format electronic);
TOTAL VALOARE REALIZATA	34.444	reprezentand 4,26 % din valoarea investitiei

Adoptat în ședința AGA
de 06.08.2020

7 HALELOR sector producatori valoare investitie conform Deviz General	1.666.372	
7.1.D.A.L.I.	69.444	finalizat se afla pe suport hartie si CD(format electronic)
TOTAL VALOARE REALIZATA	69.444	4,17 % din valoarea investitiei
TOTAL GENERAL INVESTITII Realizate	458.002	

Capacitatea tehnică și experiența în acest domeniu de activitate, comunicarea cu clienții și utilizatorii serviciului public, sunt atuuri care fac fezabilă gestiunea directă prin încheierea unui contract pe o perioadă de 10 ani.

5. Motivarea economică, socială, juridică și de mediu

Analiza financiară are rolul de a fundamenta și perioada de concesiune a contractului; în conformitate cu legea 100/2016, art. 16, alin (2): pentru concesiunile de lucrări sau concesiunile de servicii a căror durată estimată este mai mare de 5 ani, durata maximă a concesiunii nu poate depăși timpul estimat în mod rezonabil necesar concesionarului pentru a obține un venit minim care să permită recuperarea costurilor investițiilor efectuate, a costurilor în legătură cu exploatarea lucrărilor sau a serviciilor, precum și a unui profit rezonabil.

Din analiza riscurilor se disting o serie de elemente caracteristice fiecărei alternative posibile de derulare a serviciilor publice de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora:

- *realizarea serviciilor publice de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora prin gestiune directă de către autoritatea contractantă:*

o riscul este integral al autorității: riscurile de finanțare, riscurile de piață, riscuri politice, riscuri de operare și întreținere;

o singurul plus în acest scenariu ar fi al costurilor operaționale mai reduse, în contextul propriei gestiuni evitându-se costul cu eventualul profit al operatorului în cazul delegării/concesionării.

- *realizarea serviciilor publice de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora prin concesionarea serviciului public, către o societate publică*

Avantajul financiar care s-ar realiza în cazul gestiunii directe este compensat cu necesitatea realizării de investiții semnificative, pentru asigurarea și modernizarea spațiilor comerciale, a infrastructurii piețelor, târgurilor și oboarelor, a introducerii adotarilor tehnice adecvate serviciului și reabilitarea, modernizarea Grădinii Zoologice astfel încât să se mențină un punct de atracție și agrement pentru Municipiul Brăila;

o impactul social (prin menținerea locuri de muncă) și economic (prin reducerea cheltuielilor realizate cu terții- operatorul aplicând proceduri de achiziție publică) sunt semnificative;

o asigurarea continuității activității operaționale dar și investiționale, fără a exista impact asupra utilizatorilor serviciului public

- *realizarea serviciilor prin atribuirea prin Contract de achiziție publică*

o riscurile sunt împărțite între achizitor și prestator în mod echilibrat;

o costurile de operare suportate de prestator sunt mai ridicate, fiind necesară organizarea operațională pe un termen mai scurt. Implicit, costurile suportate de achizitor vor fi mai ridicate;

o achizitorul (Autoritatea contractantă) păstrează majoritatea riscurilor legate de execuția contractului iar prestarea acestora se realizează pe o perioadă scurtă de timp, asigurarea serviciilor publice de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora putând deci să fie fragmentată sau întreruptă, în

Adoptat în sedința AGA
data de 06.08.2020

funcție de momentul încheierii noilor contracte de achiziție. Managementul contractului implică responsabilități comune, mai dificil de gestionat decât în cazul concesiunii.

In concluzie, Contractul de concesiune presupune

- realizarea acestora prin gestiunea directă a serviciului public, către o societate publică
- ◊ Riscurile sunt transferate aproape în totalitate către operator: riscul de operare/ execuție a lucrărilor de investiții, riscuri financiare, legislative. Concedentul păstrează atribuții în monitorizarea și supervizarea activității și a riscurilor asociate acestor activități.
- ◊ Perioada contractuală poate fi mai ridicată, fapt ce conferă operatorului o flexibilitate mai ridicată în managementul financiar și operațional; amortizarea investițiilor poate fi planificată pe un orizont mai mare de timp, utilizarea investiției specifice este pe o perioadă mai mare, rezultând costuri operaționale mai mici.
- ◊ Prin gestiunea directă a serviciului public se poate impune un nivel de referință cu privire la investițiile specifice serviciului solicitante operatorului (se pot stabili obiectivele, se pot prioritiza investițiile, estima costurile, se pot da termene de realizare).
- ◊ Contractul de concesiune a serviciului de administrare implică plata unei redevențe către autoritatea publică.

Cu excepția concluziilor extrase din analiza riscurilor și a analizei SWOT, prezentate în secțiunile anterioare ale studiului, pentru claritate enunțăm în cele de urmă o serie de argumente care pot fundamenta decizia Municipiului Braila de a concesiunea serviciul public de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora prin gestiune directă:

- ☐ Asigurarea unui serviciu de calitate la standarde europene și care să corespundă normelor naționale și ale UE referitoare la mediu, este posibilă numai cu investiții adecvate în dotări performante corespunzătoare și cu asigurarea de personal suficient și adecvat pregătit din punct de vedere profesional.
- ☐ Valoarea investițiilor necesare pentru asigurarea unor dotări adecvate pentru prestarea la standardele cerute de către legislația în vigoare a acestor servicii este mare, iar efectuarea acestora la nivelul Autorității publice locale, este costisitoare. Mai mult, experiența anterioară a Autorității contractante în implementarea unui contract de concesiune a serviciului public de întreținere, administrare, exploatare a piețelor mixte și activităților de agrement specifice Grădinii Zoologice și alte servicii asimilate acestora, demonstrează că funcționează și poate fi îmbunătățit.
- ☐ Prin creșterea nivelului calitativ al serviciilor privind administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice, comunitatea locală va beneficia de o îmbunătățire a calității mediului și implicit a sănătății populației.
- ☐ Prin managementul de calitate al serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice se va urmări să se realizeze un raport calitate/cost cât mai bun pentru perioada de derulare a contractului și un echilibru între riscurile și beneficiile asumate prin contract.
- ☐ Structura și nivelul tarifelor practicate vor reflecta costul efectiv al prestației și vor fi în conformitate cu prevederile legale.
- ☐ Tarifele aprobate vor conduce la atingerea următoarelor obiective:
 - a) asigurarea prestării serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de Consiliul Local Municipal Braila prin regulamentul serviciului ;
 - b) realizarea unui raport calitate-cost cât mai bun pentru serviciul public concesionat, prestat pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante.
 - c) asigurarea funcționării eficiente a serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice și a exploatării bunurilor aparținând domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, afectate serviciului public, precum și asigurarea protecției mediului.

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

Adăugăm celor menționate mai sus și o serie de motive economico-sociale și de mediu care fundamentează decizia de gestiune directă pentru administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice

Cu excepția transferului riscului de operare către concesionar care rezultă din analiza riscurilor de mai sus, evidențiem în cele ce urmează o serie de motive economico-financiare și de mediu care fundamentează decizia Consiliului Local Municipal Brăila de a gestiona direct acest serviciu prin atribuirea către un operator, întreprindere publică care îndeplinește cumulativ condițiile

- a) Degrevarea Consiliului Local Brăila de necesitatea unui capital de investiție necesar pentru dotarea operațională necesară pentru prestarea acestui serviciu, precum și de efortul de organizare presupus de acesta. Prestarea serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice implică dezvoltarea unei infrastructuri complexe și extinse, care necesită angajarea de personal specializat și nespecializat.
- b) Parametrii de performanță ai prestării serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice de către concesionar prin gestiune directă, vor putea fi clar stabiliți în cadrul contractului și apoi măsurați prin intermediul rapoartelor de activitate periodice. Consiliul Local Municipal Brăila va obține astfel cel mai bun raport calitate – preț pentru acest serviciu public.
- d) Asigurarea accesului cetățenilor la servicii publice de calitate și implicit creșterea calității vieții acestora, prin crearea unor piețe agroalimentare la standarde de calitate ridicată.
- e) Concesionarea serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice va face posibilă gestionarea unitară și integrată a tuturor punctelor de lucru și de punerea în aplicare a unor proceduri unitare de administrare. Activitatea de colectare, transport și depozitare a deșeurilor să se desfășoare în condiții unitare, impune comercianților pentru a se asigura respectarea prevederilor de mediu.
- f) Riscul de exploatare fiind transferat la concesionar acesta va dezvolta instrumente de management și bună guvernare pentru a se asigura că implementarea contractului de concesiune este profitabil.
- g) Delegarea serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor este o practică curentă a municipalităților, fiind un model de afaceri demonstrat deoarece concesionarul va își va construi un plan de afaceri pentru implementarea contractului de concesiune pe care se va asigura ulterior că îl implementează în condiții optime, pentru a obține rezultatul previzionat.

6. Identificarea/ recomandarea variantei optime a contractului de delegare

Analiza realizată în cadrul acestui studiu a relevat impactul, contextul și implicațiile principalelor riscuri asociate celor 2 scenarii care au făcut obiectul analizei:

- a) scenariul gestiunii delegate a serviciului public ;
- b) **scenariul gestiunii directe a serviciului public.**

Analiza riscurilor asociate contractului de concesiune relevă că acestea sunt transferate în cea mai mare parte operatorului economic care va trebui să prezinte autorității contractante un plan eficient de măsuri pentru gestionarea lor, astfel încât să asigure o calitate adecvată a serviciului public. Principalele măsuri de asigurare a Autorității Contractante cu privire la modalitatea de prestare a serviciului public precum și la calitatea acestuia vor rezulta în principal din prevederile documentației de achiziție care va fi întocmită în vederea atribuirii contractului de concesiune. Mai mult, Autoritatea Contractantă poate introduce în clauzele contractuale prevederi cu privire la prestarea serviciului public de către concesionar. Rezultă astfel că Autoritatea Contractantă are la îndemână o serie de instrumente prin care se poate asigura de buna prestare a serviciului public.

Având imaginea de ansamblu a fiecărui scenariu analizat se poate trage cu ușurință concluzia că singurul orizont de timp plauzibil pentru gestiunea directă, eficientă a serviciilor de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice este de 10 ani. O activitate operațională eficientă pentru agentul economic se va reflecta și în performanțe mai ridicate precum și într-un nivel de costuri operaționale unitare mai redus. O eficiență mai ridicată în operare are influență directă și asupra reducerii riscurilor financiare sau de operare care guvernează contractul.

Adoptat în ședința AGA
la data de 06.08.2020

Raționamentul economico-financiar este susținut de o serie de argumente sociale și de mediu care favorizează încheierea unui contract de concesiune.

Astfel, principalele argumente care fundamentează prestarea serviciului public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice prin încheierea unui contract de gestiune directă sunt:

- Posibilitatea autorității contractante de a presta serviciul public de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice, fără a deține efectiv la această dată resursele tehnice, materiale și umane, urmând ca acestea să fie asigurate de concesionar.

- Asigurarea funcționării eficiente a serviciului de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice și a exploatării bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila, afectate serviciului de public precum și asigurarea protecției mediului.

- Modelul de business este profitabil pentru operatorii economici pe termen lung, fapt care va asigura o concurență adecvată, asigurând astfel pentru autoritatea contractantă premisele optime care vor garanta exploatarea eficientă și responsabilă a bunurilor aparținând domeniului public și privat al Municipiului Brăila.

- Asigurarea continuității serviciului de administrarea piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice la nivelul municipiului este necesară având în vedere investițiile multianuale aflate în curs de realizare la nivelul societății, finanțate din fonduri publice alocate de către autoritatea administrației publice Brăila (actionar majoritar)

- Generarea de venituri la nivel local prin încasarea redevenței – modelul de business este astfel profitabil pentru ambele părți ale contractului de gestionare directă.

S.C Administrația Piețelor și Târgurilor S.A. este o înrepindere publică, care îndeplinește condițiile privind gestiunea directă, așa cum este defintă de OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Totodată societatea îndeplinește și condițiile prevăzute de Legea Nr. 98/2016 din 19 mai 2016 privind achizițiile publice, contractelor de achiziții publice/ acorduri-cadru încheiate între entități din sectorul public

ART. 31*) prevede:

(1) Prezenta lege nu se aplică contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru atribuite de o autoritate contractantă unei persoane juridice de drept privat sau de drept public în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) autoritatea contractantă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea contractantă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva autoritate contractantă;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția formelor de participare a capitalului privat care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu Tratatul, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate.

În aceeași măsură sunt aplicabile și prevederile din Legea 100/2016 din 19 mai 2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, din secțiunea a 10-a, Excepții aplicabile concesiunilor de lucrări sau concesiunilor de servicii încheiate între entități din sectorul public

ART. 36) prevede:

(1) Prezenta lege nu se aplică contractelor de concesiune atribuite de o autoritate contractantă în sensul art. 9 sau entitate contractantă în sensul art. 10 alin. (1) lit. a) unei persoane juridice de drept privat sau de drept public, în cazul în care sunt îndeplinite, cumulativ, următoarele condiții:

a) autoritatea/entitatea contractantă respectivă exercită asupra persoanei juridice în cauză un control similar celui pe care îl exercită asupra propriilor departamente sau servicii;

Adoptat în ședința AGA
data de 06.08.2020

b) mai mult de 80% din activitățile persoanei juridice controlate sunt efectuate în vederea îndeplinirii sarcinilor care îi sunt încredințate de către autoritatea/entitatea contractantă respectivă care o controlează sau de către alte persoane juridice controlate de respectiva entitate contractantă;

c) nu există participare privată directă la capitalul persoanei juridice controlate, cu excepția participațiilor care nu oferă controlul sau dreptul de veto, dar a căror existență este necesară potrivit dispozițiilor legale, în conformitate cu tratatele, și care nu exercită o influență determinantă asupra persoanei juridice controlate

Rezultatele acestui studiu evidențiază că **gestiunea directă** privind serviciului de administrare al piețelor, târgurilor, oboarelor și Grădinii Zoologice a al Municipiului Brăila prin încheierea unui contract de concesiune pe o perioadă de 10 ani, este fundamentată, justificată și realizabilă, această alternativă fiind cea mai avantajoasă, atât pentru concedent cât și pentru concesionar.

Trebuie avut de asemenea în vedere că analiza financiară a fost necesar a fi realizată doar pentru scenariul de concesiune având în vedere că, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pentru acesta trebuie testată și demonstrată viabilitatea economico – financiară.

În concluzie, în ceea ce privește scenariul concesiunii, rezultă că acesta este profitabil pentru toate părțile implicate doar în situația în care serviciul este încredințat prin gestiune directă pentru o perioadă lungă de timp, de cel puțin 10 ani, așa cum rezultă din analiza prezentată în acest studiu.

Adoptat în sesiunea AGA
la data de 06.08.2020