



Str. Parfumului 2-4, sector 3,
030842 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 29
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

Întreținerea parcurilor din Sectorul 3

Primăria Sectorului 3 București pentru prima oară concesionează serviciile aferente îngrijirii, amenajării și investițiilor necesare în parcurile Titan, Alexandru Ioan Cuza, Titanii și Gheorghe Petrașcu în vederea asigurării unor servicii de calitate realizate cu reducerea substanțială a costurilor pentru locuitorii din sector.

Date fiind comentariile și dezbaterile care s-au desfășurat în ultimele zile, Primăria Sectorului 3 București face următoarele precizări:

A. Prin contractul nr. 3186/03.04.2014, încheiat între Primăria Sectorului 3 București și compania Cris Garden SRL, primăria a delegat gestiunea prin concesiune a unor activități componente ale serviciului de administrare a parcurilor Titan, Alexandru Ioan Cuza, Titanii și Gheorghe Petrașcu, și nu a concesionat cele patru parcuri, așa cum eronat s-a afirmat. Contractul atribuit pe bază de licitație nu presupune concesiunea parcurilor în sine, ci este un contract de delegare de gestiune a unor activități ce fac parte din întreg serviciul de administrare și întreținere a parcurilor, gestiune care are loc prin concesionarea acestor activități.

Dispozițiile OG nr. 71/2002 privind administrarea domeniului public și privat de interes local, (lege specială) conferă sectoarelor Municipiului București dreptul de a înființa și organiza servicii de administrare a domeniului public și



privat, printre care se numără și serviciile de administrare a spațiilor verzi, respectiv a parcurilor. Consiliul Local Sector 3 a înființat, în anul 2001, un serviciu public specializat de administrare și întreținere a spațiilor verzi din raza sa administrativ- teritorială, respectiv Direcția Parcurilor, pe baza mandatului Consiliului General al Municipiului București, acordat în același an. Potrivit OG nr. 71/2002, legea specială în materie, modalitatea în care se organizează și funcționează acest gen de serviciu public este și în competența sectoarelor Municipiului București. Organizarea serviciului public de gestiune a spațiilor verzi presupune că autoritatea poate alege fie modalitatea de gestiune directă (de care era responsabilă în trecut Direcția Parcurilor), fie pe cea de delegare către un operator economic.

Conform studiului de fundamentare, soluția recomandată este Delegare de gestiune prin concesiune a activităților descrise, componente ale serviciului de administrare a celor patru parcuri.

Extras studiu fundamentare

Având în vedere că activitățile descrise, incluzând activitățile de întreținere, amenajare și reamenajare de spații verzi, toaletări și defrișări în baza avizelor emise, cosit, tăieri de corecție la arbuști, tuns garduri vii etc., întreținere și reparații zone de agrement existente, construire și exploatare toalete publice în parcuri, construire și exploatare zonă de agrement "întreținere, reparații și amenajare de locuri de joacă, terenuri de sport, mobilier urban, întreținere, reparații, amenajare, conservare și punere în funcțiune a sistemelor de irigații și fântânilor arteziene, ecologizare și igienizare spații verzi, presupun în marea lor majoritate prestarea unor servicii, **contractul de delegare a gestiunii va îmbrăca forma juridică a unui contract de concesiune de servicii.**

În urma realizării unui studiu de fundamentare, Consiliul Local Sector 3 a decis, în baza competențelor date de OG nr. 71/2002, să delege gestiunea unor activități componente ale acestui serviciu către un operator privat ales pe bază de licitație publică.



Studiul de fundamentare, în urma căruia soluția recomandată este delegarea de gestiune prin concesiune, a fost aprobat prin H.C.L.S.3 nr. 235 din 22.08.2013.

Din Studiul de fundamentare rezultă că beneficiile aduse de această delegare de gestiune prin concesiune sunt multiple în plan social și de mediu:

- Satisfacția cetățenilor sectorului 3 din punct de vedere al calității mediului și al suprafețelor verzi din sector;
- Toate operațiunile sunt efectuate de un singur operator, ceea ce denotă continuitate în operarea serviciilor și similitudine;
- Eicientizarea serviciului, luându-se în calcul *know-how-ul* firmelor concesionare;
- Mediul este protejat prin prestarea unor servicii de calitate de către persoane cu experiență;
- Cetățenii au acces la servicii profesionale și se bucură de parcuri curate, moderne și de activități diverse pentru petrecerea timpului liber, în urma investițiilor operatorului economic, investiții din banii proprii și care ulterior vor rămâne în gestiunea autorității contractante;
- Asigurarea finanțării;
- Independența față de restricțiile bugetare;
- Ca avantaj față de varianta de gestiune în regie proprie, concesionarea oferă oportunitatea unor costuri relativ scăzute, cu posibilitatea obținerii unor venituri fără mari eforturi din partea primăriei prin redevența stabilită operatorilor economici.

Obiectivele și cerințele proiectului sunt:

- îmbunătățirea calității mediului de viață natural și construit;
- orientarea activităților componente ale serviciului de administrare a parcurilor menționate către utilizatori;



- promovarea calității și eficiența activităților de întreținere și amenajare spații verzi;
- dezvoltarea durabilă a activităților desfășurate;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția mediului înconjurător, cu evidențierea măsurilor de protecție a mediului pe etape de dezvoltare, în concordanță cu programul de adaptare la normele Uniunii Europene;
- dezvoltarea infrastructurii;
- obținerea de beneficii de ordin financiar din redevență și economii aduse bugetului local prin reducerea costurilor de întreținere a spațiilor verzi.

Serviciile au fost, până acum, realizate fie în regia proprie a Direcției Parcuri, fie prin subcontractarea fiecărui serviciu în parte către un terț furnizor. Acest fapt conducea la cheltuieli mai mari ale Primăriei Sectorului 3 și făcea imposibilă sincronizarea perfectă și unitară a tuturor lucrărilor.

Primăria Sectorului 3 București a ales această soluție pentru gestionarea cât mai eficientă a administrării parcurilor pentru a avea un rezultat unitar al acestei activități și pentru a eficientiza costurile.

B. Procedura de achiziție s-a desfășurat cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare, pe parcursul a mai bine de opt luni, fiind începută în august 2013.

Astfel, documentația procedurii constă în: Instrucțiunile pentru ofertanți, Studiu de Fundamentare, Caiet de sarcini, Regulamentul serviciilor, cât și Modelul de contract au fost aprobate prin consiliu – HCLS3 - 236/22.08.2013, respectiv HCLS3 – 235/22.08.2013, înainte de începerea procedurii de licitație deschisă “Delegarea gestiunii prin concesiune a unor activități componente ale serviciului de administrare a parcurilor Titan, Alexandru Ioan Cuza, Titani și Gheorghe Petrașcu”.



Anunțul de participare la licitația deschisă “Delegarea gestiunii prin concesiune a unor activități componente ale serviciului de administrare a parcurilor Titan, Alexandru Ioan Cuza, Titanii și Gheorghe Petrașcu” a fost publicat în Monitorul Oficial Partea a VI-a, JOUE, *site-ul primăriei*, avizierul primăriei și în cotidienele naționale *România Liberă* și *Evenimentul Zilei*:

- a. publicare anunț în JOUE - 14.09.2013, respectiv erata nr. 2013/S 208-360404/24.10.2013 - modificarea datei limită pentru depunerea ofertelor din 28.10.2013 în 11.11.2013;
- b. publicare anunț în Monitorul Oficial Partea a VI-a - 12.09.2013;
- c. publicare anunțuri în cotidienele naționale *România Liberă* și *Evenimentul Zilei* - 16.09.2013, 23.09.2013, 7.10.2013 și 21.10.2013, respectiv 1 (una) apariție în data de 24.10.2013 - modificarea datei limită pentru depunerea ofertelor din 28.10.2013 în 11.11.2013;
- d. anunțul a mai fost publicat și la avizierul primăriei și pe *site-ul primăriei*.

Documentația pentru participare la licitația deschisă “Delegarea gestiunii prin concesiune a unor activități componente ale serviciului de administrare a parcurilor Titan, Alexandru Ioan Cuza, Titanii și Gheorghe Petrașcu” a fost ridicată de 14 operatori economici, după cum urmează:

- 1. SC Pepiniera de Val D'yerres Deux SRL
- 2. SC Cris Garden SRL
- 3. SC Pergola Grădini Decorative SRL
- 4. SC Delta Antrepriza de Construcții si Montaj 93 SRL
- 5. SC Domarcons SRL
- 6. SC Grant CPC SRL
- 7. SC Delta MCM 93 SRL
- 8. SC Triumf Gardening SRI



9. SC Azochim SRL

10. SC Geca Impex PM SRL

11. SC Centrul Green Shop SRL

12. SC Smart Development Co SRL

13. SC Compania Romprest Service SA

14. SC Proms Concept Group SRL

O mare parte dintre operatorii economici, care au ridicat documentația, au solicitat clarificări pentru a înțelege mai bine documentația și pentru a pregăti o ofertă competitivă, astfel arătând interes și profesionalism.

Au depus oferte 4 (patru) operatori economici, după cum urmează:

- a. SC Cris Garden SRL
- b. SC Azochim SRL
- c. SC Compania Romprest Service SA
- d. SC Geca Impex PM SRL

În urma evaluării ofertelor și a solicitărilor de clarificări, comisia de evaluare a desemnat drept câștigător pe S.C. CRIS GARDEN S.R.L.. Evaluarea s-a desfășurat pe o perioadă de 2-3 luni.

În urma încheierii contractului cu operatorul economic, desemnat drept câștigător, S.C. CRIS GARDEN S.R.L, acesta are obligația să realizeze investițiile minime prevăzute în caietul de sarcini și pe cele asumate în oferta tehnică în termenele stabilite prin caietul de sarcini. Aceste investiții au o valoare estimată de 4.198.702 lei cu TVA, investiții din banii proprii ai operatorului economic și care ulterior vor rămâne în gestiunea autorității contractante.

Clauzele obligatorii sunt impuse de faptul că orice contract de concesiune se încheie având în vedere un interes general al colectivității. Tot în virtutea



acestui interes general, autoritățile administrației publice au dreptul de a modifica unilateral aceste clauze.

Clauzele care formează “partea reglementară” sunt prestabilite de către administrația publică prin caietul de sarcini. Participanții cunosc dinainte obligațiile ce le revin în cazul câștigării licitației. Ei nu se pot sustrage acestor norme prestabilite decât sub sancțiunea rezilierii unilaterale a contractului.

De altfel, Primăria Sectorului 3 București a cerut un punct de vedere autorității competente – Autoritatea Națională de Reglementare pentru Serviciile Comunitare de Utilități Publice (ANRSC) – al cărei răspuns a fost acela că trebuie aplicată legislația actuală, respectiv OG nr 71/2002 și HG nr. 955/2004, ceea ce Primăria Sectorului 3 București a respectat cu rigoare.

Procedura de delegare a gestiunii prin concesiune a unor activități componente ale serviciului de administrare a parcurilor Titan, Alexandru Ioan Cuza, Titanii și Gheorghe Petrașcu a respectat legislația în vigoare. Inclusiv ANRSC, autoritatea competentă în acest tip de achiziție, a recomandat aplicarea acesteia.

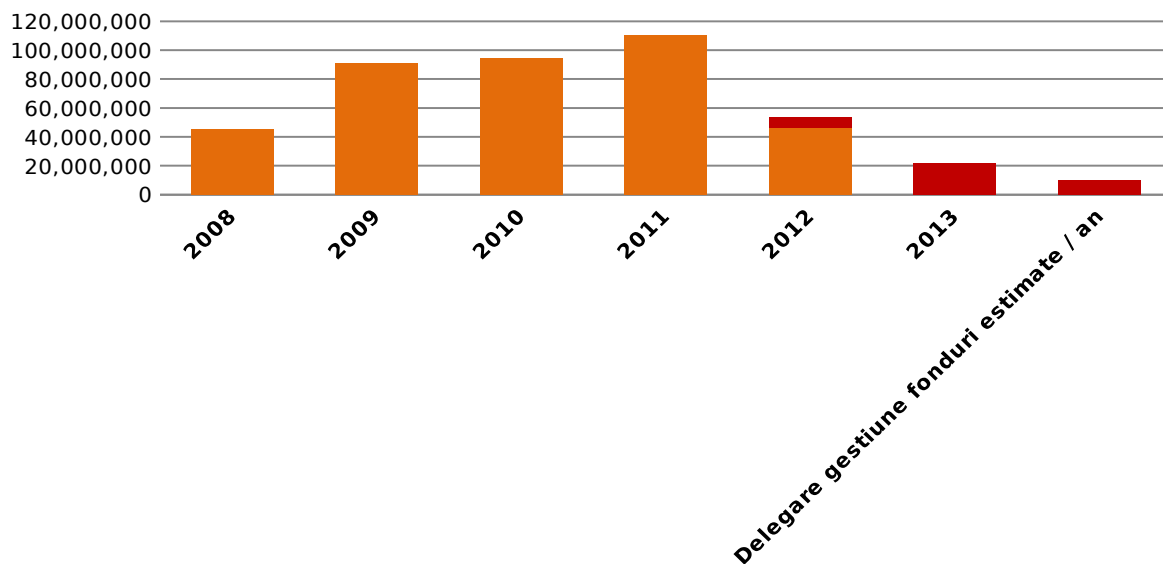
C. Eficiența în cheltuirea banilor

Soluția adoptată de Primăria Sectorului 3 București se dovedește a fi una foarte eficientă în ceea ce privește alocarea și cheltuirea bugetului pentru amenajarea și întreținerea parcurilor.

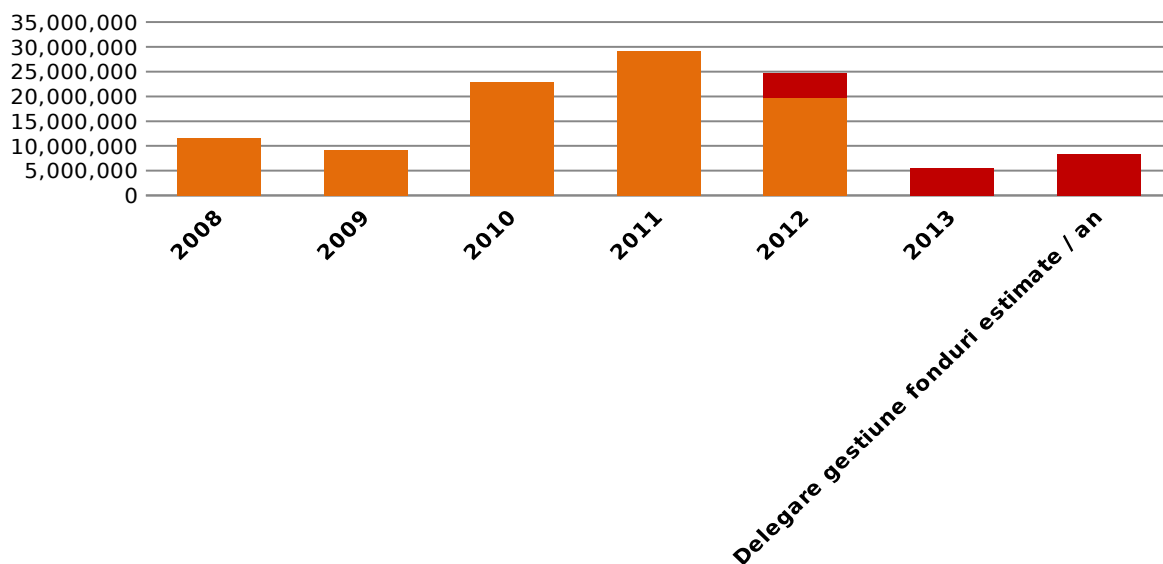
În acest sens, vă prezentăm mai jos o situație comparativă a cheltuielilor efectuate în perioada 2008-2014.



TOTAL CHELTUIELI Parcuri Sectorul 3 București comparație pe ani - sume în lei

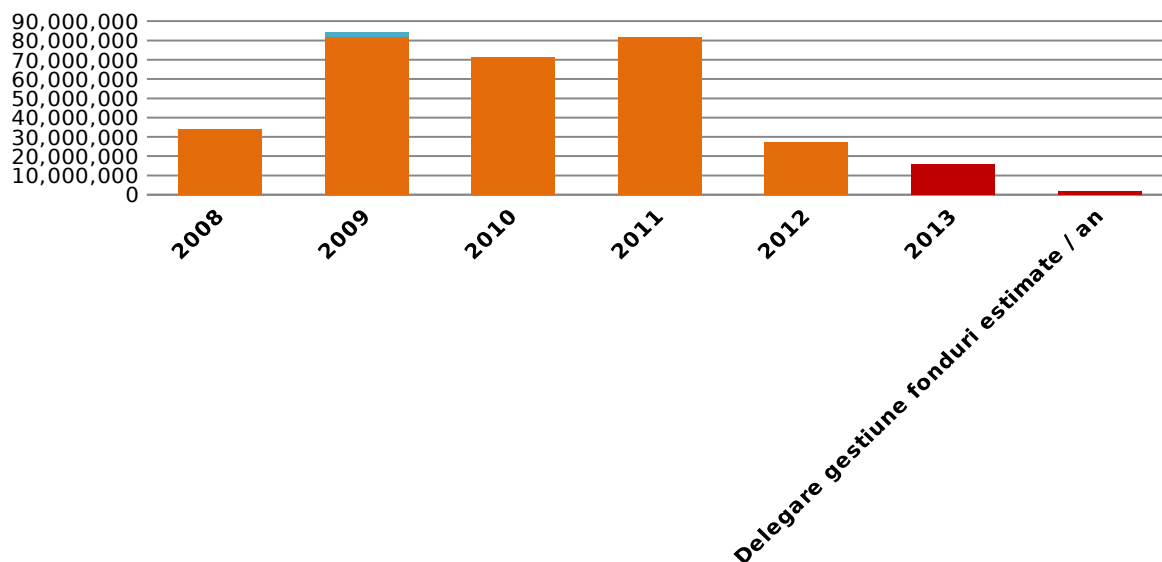


TOTAL CHELTUIELI BUNURI ȘI SERVICII Parcuri Sectorul 3 București comparație pe ani - sume în lei





TOTAL CHELTUIELI INVESTIȚII Parcuri Sectorul 3 București comparație pe ani - sume în lei



- cheltuieli efectuate în timpul mandatului lui Liviu Negoită
- cheltuieli efectuate și estimări în timpul mandatului lui Robert Negoită

Nivelul minim al redevenței aferente Sectorului 3 prin Primăria Sector 3, este determinat în studiul de fundamentare și reprezintă suma de 29.500 lei, exclusiv TVA, calculat ca procent din diferența dintre veniturile obținute din exploatarea investițiilor inițiale și cheltuielile operaționale ale acestuia pe primul an de exploatare.

Acesta este justificat, având în vedere faptul că investițiile efectuate nu sunt aducătoare de venituri foarte mari, venitul obținut de operator fiind foarte mic și nu acoperă cheltuielile. Această redevență reprezintă un procent de aproximativ 8% din veniturile estimate a fi obținute în urma exploatării investițiilor efectuate pe primul an.

Orice creștere a acestei redevențe s-ar fi reflectat în tarifele pe care compania le-ar fi practicat pentru totaletele publice, serviciile de agrement etc., pe care locuitorii Sectorului 3 le-ar fi plătit.





CONCLUZIE

Contractul nr. 3186/03.04.2014, încheiat între Primăria Sectorului 3 București și compania Cris Garden SRL, este un contract prin care Primăria Sectorului 3 București reușește să administreze în cel mai eficient mod întreținerea și amenajarea unora dintre cele mai mari parcuri din sector, cu costuri reduse și la un nivel optim de calitate.

Situația anterioară preluării mandatului de primar de către Robert Negoită era una inacceptabilă, care ducea la cheltuieli nejustificate, în condițiile în care parcurile Sectorului 3 sunt emblematice pentru acesta și necesită o atenție permanentă.